

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Vytaučių kaime, Kretingalės sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5545/0002:322 1,0100 ha bendro ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas: Jonas Varnelis.

Šiuo detaliuoju planu numatoma naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą, kurios naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/ D1-920 sklypų žemės naudojimo būdai ir žemės naudojimo pobūdžiai keičiami), padalyti į sklypus.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas patenka į K pažymėtą teritoriją, kur yra numatyta ir **U4.1 - ekstencivaus kompaktiško užstatymo**. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statyba, leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkios pramonės ir komercinių objektų statyba urbanistinei plėtrai numatytose teritorijose .

Planuojami septini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir vienas sklypas susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - kvartalinei gatvei įrengti bei inžineriniams tinklams ir jų įrenginiams (valymo įrenginiai, vandens grežinys, transformatorinė pastoties) pastatyti. Prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto).

Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 919 m<sup>2</sup> iki 1272 m<sup>2</sup> ploto. Užstatymo tankis nuo 27% iki 30%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais, leistinas 8,5m aukščio.

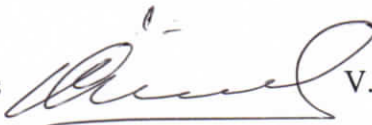
Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų. Sklypai nėra užstatyti.

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos rajono dalyje, Vytaučių kaimo vietovėje, greta Plikių miestelio. Vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje ribojasi žemės ūkio paskirties sklypais, pietinėje pusėje ribojasi su 6m pločio žemėtvarkiniu keliu, kuris jungiasi su krašto keliu Nr.217 Klaipėda-Jakūbavas-Kretinga.

Planuojama teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš projektuojamos transformatorinės pastoties, kuri bus pajungta nuo 10 kV orinės linijos L-500 iš Gargždų TP. Kabelinė 10kV elektros linija klojama per sklypo kadastro Nr.5545/ 0002:303 infrastruktūrinį sklypą, kuris suformuotas detaliuoju planu patvirtintu Klaipėdos raj. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-322, 2012-04-26.

Įvažiavimas sklypus planuojama iš rytinėje pusėje esamo 6m pločio žemėtvarkinio kelio, kuris jungiasi su krašto keliu Nr.217 Klaipėda-Jakūbavas-Kretinga. Projektuojama kvartinė gatvė D1-2 kategorijos. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose.

Projekto vadovas



V.Češulis