

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Kęstutis Mažeika, Danguolė Mažeikienė.

**Planuojama teritorija:** Klemiškės II k., kad. Nr.5523/0004:279, Klaipėdos rajonas.

**Detaliojo plano tikslas:** pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus.

### **Teritorijos vystymo koncepcija**

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija (tp6, G1).

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojami 2 sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai (tp6, G1). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo - 0.32 iki 0.33, užstatymo intensyvumo indeksai nuo 0.64 iki 0.66 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Sklypams nustatoma bendra statybos zona, kurioje galimi blokuoti statiniai atsižvelgiant į priešgaisrinius reikalavimus.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, bei kiti reikalavimai:

- Pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomai pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Pastatų (priestatų) iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatas sublokuojamas ant sklypo ribos.

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur *vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas*, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. *Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai* (t. y.

komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

### **Inžineriniai tinklai**

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

### **Želdiniai**

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktu nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra Klemiškės II k., Klaipėdos rajone. Susisiekimo sistema esama. Į detalioju planu planuojamą teritoriją numatoma įvažiuoti iš esamos Klemiškės gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 10 m. Kelio danga – asfaltas. Sutikimas naudotis gatve bus gautas tolimesniuose detaliojo plano etapuose. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatoriai

*U. am.*

Kęstutis Mažeika

*Staslovas Danguolis*

Danguolė Mažeikienė