

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Mazūriškių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5558/0007:1093 0,0843 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – kita, būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Savininkas Stanislovas Butkevičius.

Detalus planas, rengiamas su tikslu pakeisti žemės sklypo (kad. Nr.5558/0007:1093) detaliojo plano (reg. Nr.003553002570) sprendinius: padalyti į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos žemės ūkio paskirties žemę, naudojimo būdą – kiti žemės ūkio paskirties sklypai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas patenka į U4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statyba. Planuojami šeši gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, numatant ne mažiau kaip 25% sklypo ploto želdinių.

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

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, Mazūriškių gyvenvietėje užstatytoje vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, šalia Klaipėdos miesto. Vakarinėje ir rytinėje pusėje ribojasi gyvenamosios paskirties sklypais, pietinėje pusėje su rajoninės reikšmės IV kategorijos keliu 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga ir šiaurinėje pusėje - tvenkinys, susidaręs po išeksploatuoto žvyro karjero.

Planuojama teritorija nėra pilnai inžineriškai įrengta, todėl planuojama laikinai šachtiniai vandens šuliniai, būtinės nuotekos bus nuvestos į anksčiau suprojektuotus vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginiai uždaro tipo, elektra numatoma pasijungti iš esamos transformatorinės pastoties MT-T-341 0,4 kV skirstyklos, paklojus 0,4 kV elektros kabelių liniją.

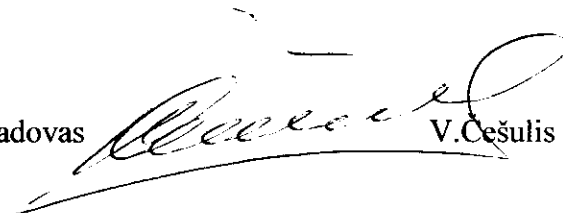
Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatoma iš pietinėje pusėje suprojektuotos jungiamosios gatvės D1-2 kategorijos, esamos žemės sklype kad. Nr.5558/0007:1095 - savininkas S. Butkevičius.

Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose.

Sklype Nr. 5558/0007:1093 užstatymas planuojamas, formuojant 2 sklypus gyvenamai teritorijai. Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 1192 m<sup>2</sup> iki 1656 m<sup>2</sup> ploto.

Užstatymo tankis nuo 24% iki 27%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais iki leistino 10 m aukščio, prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto). Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 1491 m<sup>2</sup> iki 1932 m<sup>2</sup> ploto.

Projekto vadovas



V. Cešulis