

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis

Trumpai analizuojama dabartinė ir numatoma situacijos planuojamame žemės sklype:

Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0013:467, adresas Klaipėdos r. sav. Purmalių kaimas, kuris priklauso Juozui Navikui, esama žemės naudojimo paskirtis yra - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Šiuo detaliuoju planu nustatome, kad:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis planuojamame žemės sklype kad. Nr. 5558/0013:467 dalyje keičiama į gyvenamąją. Dalyje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (naudojimo pobūdis G1/G2). Numatomas sklypo padalijimas į atskirus namų valdų sklypus, pastatant naujus, gyvenamosios paskirties pastatus, pagal detaliojo plano suplanuotoje raidos koncepcijoje.

### 1.2. Suformuojamų žemės sklypų ribos

Suformuojami 6 vnt. žemės sklypų.

### 1.3. Teritorijos naudojimo pobūdis

Planuojamame žemės sklype teritorija yra panaudojama:

Žemės sklypo bendras planuojamo sklypo plotas yra 7158 m<sup>2</sup> arba 0,7158 ha. Planuojamame žemės sklype teritorija yra planuojama:

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Žemės sklypo (1) užstatymui:             | 20% sklypo ploto |
| 2. Žaliesiems plotams:                      | 80% sklypo ploto |
| 3. Žemės sklypo (2, 3, 4, 5, 6) užstatymui: | 25% sklypo ploto |
| 4. Žaliesiems plotams:                      | 75% sklypo ploto |

### 1.4. Įrengimų ir statinių išdėstymo pobūdis

Dalyje žemės sklypo numatoma statyti naujus gyvenamosios paskirties pastatus – vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus, tam parengiant atitinkamą projektinę dokumentaciją, ją suderinus su valstybinės priežiūros instancijomis bei įforminant įstatymų nustatyta LR tvarka.

Pastatų ir įrenginių išdėstymo pobūdis planuojamame žemės sklype numatomas:

- naujai planuojamo užstatymo ribose bus statomi ~6 naujų, vienbučių ar dvibučių gyvenamosios paskirties pastatų, pagal parengtą tam tikslui ir suderintą su valstybinės priežiūros instancijomis projektinę dokumentaciją. Tokiu būdu yra suformuojama gyvenamoji aplinka, įrengiama inžinerinė infrastruktūra.
- planuojamų gyvenamųjų pastatų aukštingumas numatytas iki 8,5 m iki kraigo nuo esamo žemės paviršiaus.
- rekomenduojama projektuoti garažus arba pastogines automobiliams parkuoti, planuojamo užstatymo ribose.

### 1.5. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai

Teritorijos naudojimo parametrai yra aprašyti aiškinamojo rašto punkte 1.3. ir parodyti raidos koncepcijos brėžinyje. Rekomenduojamas teritorijos tvarkymas:

Prieš tvarkant bet kurią planuojamo sklypo dalį ir jo gretimybes, būtina parengti šiems darbams tikslią projektinę dokumentaciją, ją suderinant su valstybinės priežiūros instancijomis. Parkavimo plotai, privažiavimai, kitos dangos, turi būti įrengiami laikantis galiojančių LR normatyvinių dokumentų ir reikalavimų. Žalieji plotai, vejos, želdiniai, turi būti įrengiami pagal atskirus teritorijos tvarkymo projektus ir brėžinius, prisilaikant išdėstytuose specifikacijų ir reikalavimų.

Visa planuojama teritorija turi turėti veikiančias inžinerines sistemas, vandentiekiai, ūkio nuotekoms, kt. Komunikacijos bus statomos ir prijungiamos pagal suderinto su valstybinės priežiūros instancijomis ir tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis inžinerinių tinklų techninio projekto sprendinius.

### 1.6. Triukšmas

Planuojamame sklype stacionarių triukšmo šaltinių nėra ir nebus. Gyventojai neviršys gyvenamojoje teritorijoje leidžiamų triukšmo normų.

### 1.7. Poveikis gretimybėms.

Planuojamame sklype gyventojų skaičius ir transporto kiekis padidės nežymiai, todėl gretimų sklypų savininkų interesai nebus pažeisti.

### 1.8. Žemės servitutai ir apribojimai.

Planuojamame sklype kad. 5558/0013:467 bus numatyti: 103, 203 - kelio servitutai (viešpataujantis, tarnaujantis daiktas); 108, 208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis, tarnaujantis daiktas). Nustatytos kelių apsaugos zonos. Taip pat žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. (VIRC išrašas specialiosios sąlygos).

Parengė:



2012 m. Klaipėda

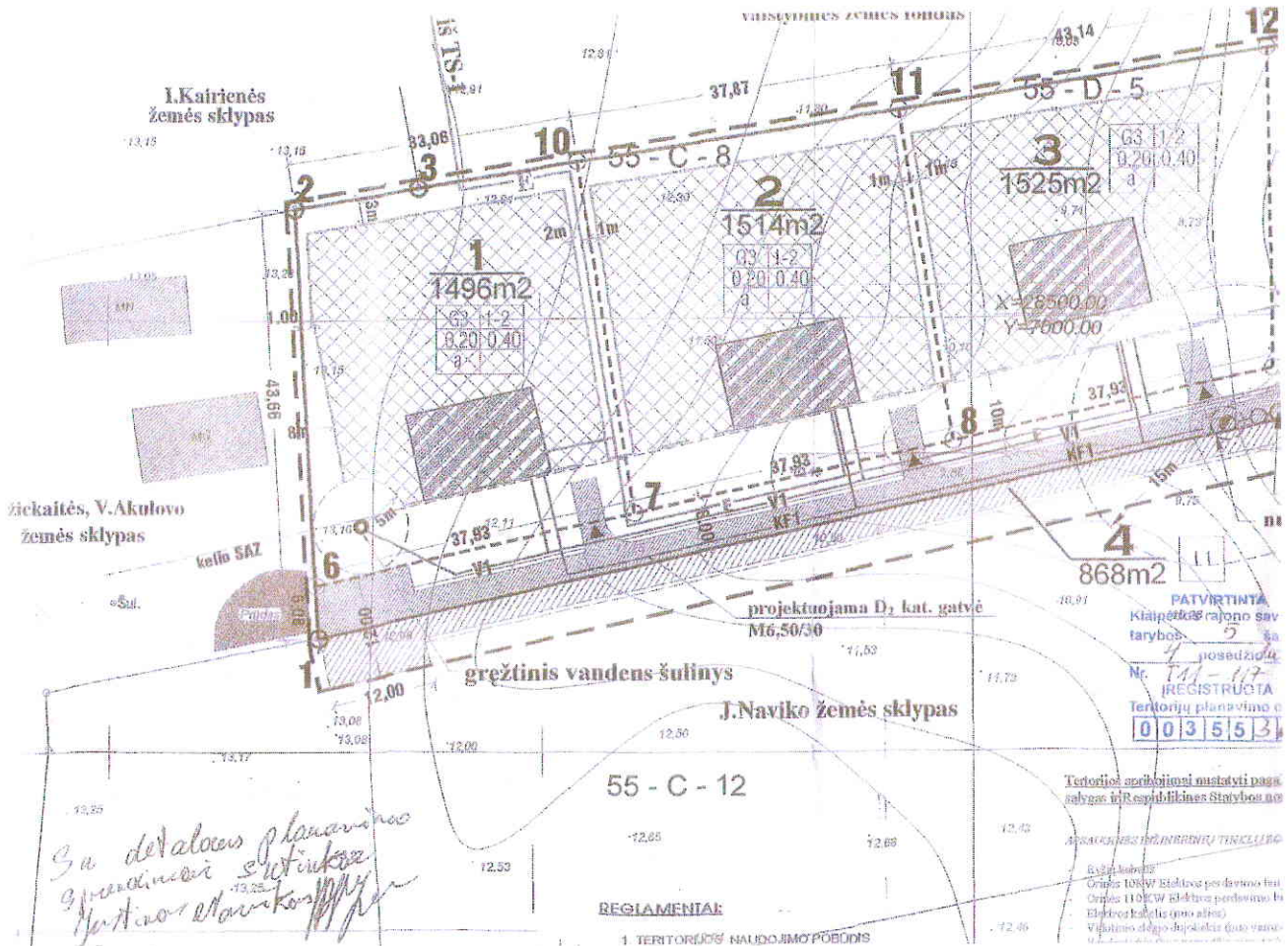
projekto vadovas Ramunė Lebedeva

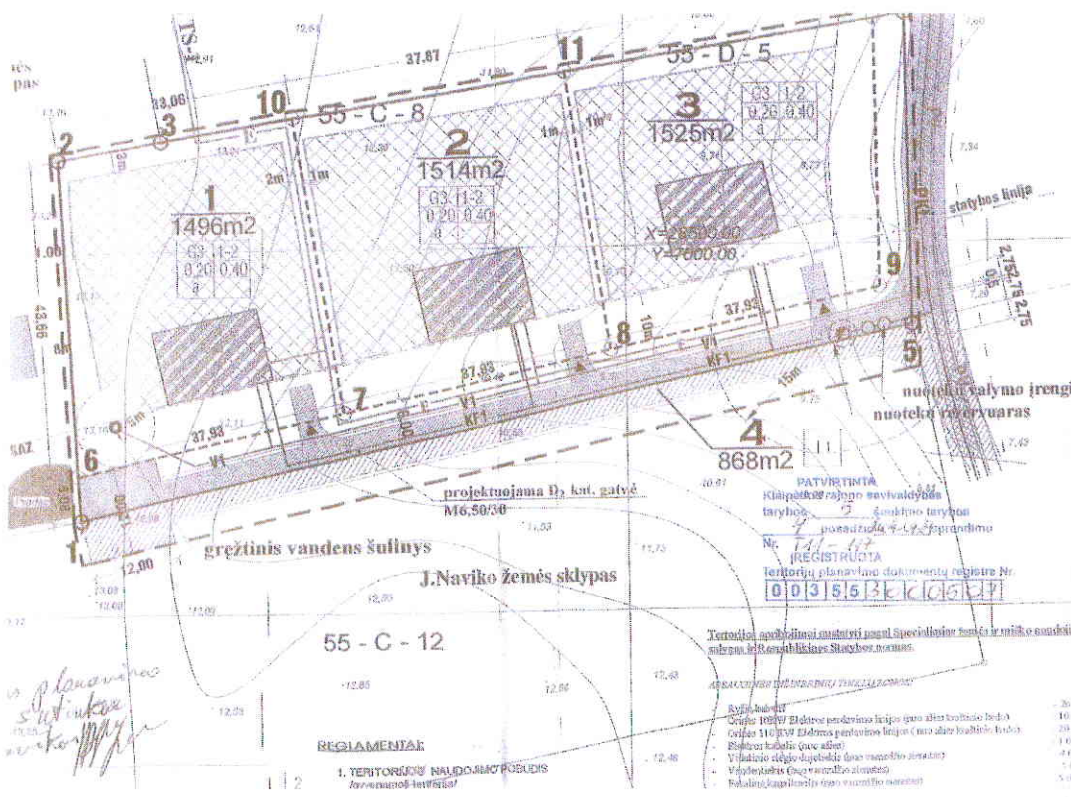


# Aiškinamojo rašto papildymas Nr. 1

## Susisiekimo keliai.

Pagal STR 2.06.01:1999 (Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos) planuojamas D<sub>2</sub> (M 6.50/30) kategorijos gyvenvietės kelias privažiavimui prie sklypų. Detaliajame plane numatomas vienos gatvės juostos įrengimas, kita pusė bendru sutarimu suprojektuota kitame kaimyninio V. Kersnauskienės sklypo detaliajame plane, kuris patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio 2004-04-29 sprendimu Nr. T11-117, įregistruotas teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. 003553000507.





*is planavimo  
sąlygintose  
vertinamose*

PATVIRTINTA  
Klaipėdos rajono savivaldybės  
tarybos 2 sesijos sprendimu  
Nr. 111-117  
REGISTRUOTA  
teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.  
**0031513K12106371**

Territorijos apibūdinimo medžiaga pagal specialines žemės ir miškinio ūkio sąlygas, bei Reguliavimo Statybos normas.

ABSAKCIJOS TURINYS

Kvadrantų planas	26
Sklypų planas	10
Gręžinio vandens paviršiaus linijos (su altitudiniais žemumais)	20
Gręžinio vandens paviršiaus linijos (su altitudiniais žemumais)	10
Elektrinės linijos (su altitudiniais žemumais)	11
Vidutinio atvejo dydžiai (su normatyviais)	11
Vidutinio atvejo dydžiai (su normatyviais)	11
Elektrinės linijos (su normatyvais)	11

REGIAMENTAS  
1. TERITORIJŲ VALDYSMO PŪBŪDIS  
2. TERITORIJŲ VALDYSMO PŪBŪDIS