

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Mazūriškių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5558/0007:623 0,5617 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas Rolandas Butkevičius.

Šiuo detaliuoju planu numatoma naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą, kurios naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalijimas į sklypus, nustatant 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.

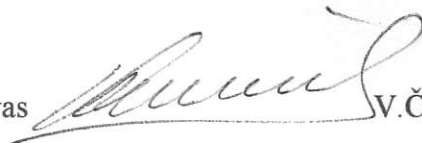
Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, Mazūriškių kaimo vietovėje, šalia Klaipėdos miesto. Šiaurinėje pusėje ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais, vakarinėje pusėje su baigtu eksploatuoti žvyro karjeru, pietinėje pusėje su vietinės reikšmės III kat. 6m pločio keliu, kuris jungiasi su asfaltuota Rasytės gatve, rytinėje pusėje su rajoninės reikšmės IV kategorijos asfaltuotu keliu 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga.

Teritorija nėra pilnai inžineriškai įrengta, todėl planuojama laikinai šachtiniai vandens šuliniai, buitinės nuotekos tinklai bus pajungtos į anksčiau suprojektuotus ir šiuo metu klojamus magistralinius buitinių nuotekos tinklus (pagal UAB "Hidrostatybos projektai" parengta techninį projektą), elektra numatoma pasijungti iš esamos 0,4 kV elektros kabelių linijos KT T-307 - SP1 (įsipjaunant tranzitu) į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas.

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatoma iš pietinėje pusėje esamos vietinės reikšmės III kat. 6m pločio kelio ir detaliu planu projektuojamos jungiamosios kelio (gatvės) D1-2 kategorijos lygiagrečiai rajoninės reikšmės keliui 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga. Pagal techninius parametrus – tai 6 m pločio, dviejų eismo juostų gatvė „D1-2“ kategorijos. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose 1-2 vietos. (STR 2.06.01 : 1999 " Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos "10 lentelė ). Kvartalo lankytojų ir svečių automobilių stovėjimas planuojamas privažiavimo kelio raudonųjų linijų ribose.

Planuojama trys gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, vienas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija, kur bus planuojama jungiamoji gatvė D1-2 kategorijos ir inžinerinių tinklų koridorius. Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 1428 m<sup>2</sup> iki 11653 m<sup>2</sup> ploto. Užstatymo tankis nuo 24% iki 25%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais iki leistino 8,5 m aukščio.

Projekto vadovas



V.Češulis