

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija adresu: Priekulės II k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. sav. Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre reg. Nr. 44/714956, kad. Nr. 5552/0009:683 (Sklypo plotas - 0,2000 ha). Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Ernestai Preikšaitytei.

*Detaliojo planavimo organizatorė* – Ernesta Preikšaitytė.

*Detaliojo plano rengėjas* - UAB „Laitila Architects Baltic“, Stadiono g. 16, LT-92271 Klaipėda, tel.8-670-70604.

*Detaliojo plano rengimo 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, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

### 2. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo, bei planavimo organizatorės pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Teritorijos reljefas yra lygus.

Ernestos Preikšaitytės sklypo plotas 0,2000 ha. Planuojamas sklypas, kuriam rengiamas detalusis planas, yra Priekulės II k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. sav.

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra žemės ūkio paskirties žemė.

### 3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

#### 3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamos teritorijos plotas- 0,2000 ha. Detalioju planu keičiama pagrindinė žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties sklypą, skirtą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (G1):

Nr. 1 – 2000 m<sup>2</sup> - gyvenamosios paskirties sklypas (G1).

#### 3.2. Užstatymo rodikliai

Užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) projektuojamoje teritorijoje- 12 %, užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)- 24 %. Statinių aukštis – ne daugiau nei 8,5 m.

#### 3.3. Inžinerinė įranga

*Vandentiekis, nuotėkos* – pagal AB „Klaipėdos vanduo“ sąlygas numatyti komunikacinį koridorių, pajungiant planuojamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus į AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančius vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus.

Paviršinės (lietaus) nuotekos bus inpregnuojamos į gruntą.

*Drenažo sistemos* – planuojama teritorija yra drenuota. Pagl technines sąlygas draudžiama griovio priežiūros juostoje (15 m nuo griovio šlaito) ir drenažo rinktuvų nuo 125 mm skersmens apsaugos juostoje (15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies) statyti statinius, elektros paskirstymo spintas, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras.

*Elektros tinklai* – pagal AB „LESTO“ išduotas sąlygas detaliam planui rengti bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatyti vietą dėl 0,4 kV įvadinės apskaitos spintos pastatymo. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams ir komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos, bendrovei priklausančios 0,4 kV oro linijos L-200 iš transformatorinės TR Pk-208 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą.

Priešgaisriniai reikalavimai – gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Jų prevencijai bus numatomos specialios priemonės. Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kiti reikalavimai nustatomi pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Gyvenamajame pastate numatoma įrengti autonominius dūmų detektorius, vadovaujantis autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš numatomo priešgaisrinio vandens hidranto.

#### 4. Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos

Artimiausias viešo susisiekimo elementas – krašto kelias Nr. 141 Kaunas – Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda – esama Klaipėdos gatvė. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos – esamas vietinės reikšmės kelias.

**Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo klaipėdos miesto pusės.** Važiuojant nuo Klaipėdos miesto pusės Jakų žiede pasukama į pirmąjį įvažiavimą – į esamą krašto kelią Nr. 141 Kaunas – Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda. Šiuo krašto keliu pavažiavus apie 16 km pasukama į kairę pusę, į esamą vietinės reikšmės kelią. Šiuo keliu pavažiavus apie 0,10 km ir pasukus į kairę pusę privažiuojama planuojama teritorija.

Nuovažas projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimo plotis 5 m. Brėžinyje nurodytas preliminarus įvažiavimas.

Detalusis planas atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus.

Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkės lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype. Atstumas nuo sankryžos su krašto keliu Nr. 141 Kaunas – Jurbarkas – Šilutė - Klaipėda iki planuojamo sklypo - apie 0,10 km.

**Aplinkos būklė-** planuojamoje teritorijoje kultūros paminklų ir kitų saugomų objektų nėra. Planuojama teritorija, pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius (2011m. vasario 24 d. Nr. T11-111), patenka į užstatytą teritoriją.

Architektas

  
Remigijus Petrauskas