

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojami žemės sklypai randasi Radailių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5558/0002:697 0,3150 ha ploto ir Nr.5558/0002:698 0.1200 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkai: Petras Vaičiūnas, Eglė Butvilienė, Milda Trumpickienė, Mindaugas Trumpickas ir Evaldas Pužas.

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.

Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą dalis sklypų patenka į M,K(R) pažymėtą teritoriją kita dalis sklypo, kur numatoma užstatymo zona, patenka į K,Z teritoriją, kur yra numatyta ir U4.1 - ekstencivaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statybos. Teritorijos didžioji dalis taip pat patenka į gamtini karkaso migracijos koridorių. Gamtinio karkaso teritorijoje turi būti formuojamas tarpusavyje besijungiančios atskirų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50% teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio užstatytas normas priklausomųjų želdinių ploto įveisimas, kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto.

Teritorijos didžioji dalis taip pat patenka į gamtini karkaso migracijos koridorių, kur prioritetas teikiamas želdynų formavimui ir urbanistinė plėtra šiose teritorijose reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 ir papildyta 2012 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. D1-594.

Gamtinio karkaso teritorijoje turi būti formuojamas besijungiančios, ne mažiau 50 procentų priklausomųjų želdynų, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.

Todėl yra planuojamas vienas sklypas **E3 - apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų**.

Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.

Planuojamoje teritorijoje dalis sklypų patenka į kultūros paveldo vizualinę zoną. Sklypų tik vakarinė dalis patenka į **"Eketės piliakalnio su gyvenvieta (unikalus kodas 23771) vizualinė aplinkos zona"**. 2012m. liepos mėn. archeologė Rėda Nemickienė (atestato Nr.139) su grupe studentų atliko archeologinius kasinėjimus ir jokių archeologinių radinių nerasta ("Eketės piliakalnio su gyvenvieta (unikalus kodas 23771) vizualinės aplinkos zonoje esančio sklypų (Radailių k. Klaipėdos r. sav. kad. Nr.5558/ 0002:697, 5558/0002:698) žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma" 2012-12-27.) ir žemės darbai yra galimi.

Planuojamoje teritorijoje gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų.

Sklypai nėra užstatyti.

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, Radailių k., užstatytoje ir statomoje individualiais gyvenamais namais. Iki Klaipėdos miesto –8-10km. Šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėje ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais, vakarinėje pusėje su vandens telkiniu "Laukžemis", rytinėje pusėje yra suprojektuota gatvė Vėveiriškių gatvė D1-2 kategorijos.

Teritorija nėra aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai; vandens numatoma pasijungti iš gretimo sklypo Nr.5558/0002:699 suprojektuoto vandens gręžinio; elektra pasijungti nuo artimiausios 0,4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos iš MT T-430, paklojant 0,4 kV elektos kabelį.

Įvažiavimas į sklypus planuojama iš rytinėje pusėje suprojektuotos Vėveiriškių gatvės D1-2 kategorijos. Į planuojamą apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų (E3) sklypą numatoma patekti ir iš gretimų, kur yra numatyti kelio servitutai, kelio sevitutas, kaip tarnaujantis daiktas yra ir planuojamuose sklypuose.

Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose 1-2 vietos. (STR 2.06.01 : 1999 "Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos "10 lentelė ).

Planuojami sklypai yra ekstencivaus kompaktiško užstatymo zonoje.

Sklypuose Nr. 5558/0002:697 ir Nr. 5558/0002:698 užstatymas planuojamas, formuojant 2 sklypus gyvenamai teritorijai. Gyvenamų sklypų dydis nuo 746 m<sup>2</sup> iki 1550 m<sup>2</sup> ploto.

Užstatymo tankis – ne didesnis kaip 30%. Sklypai užstatomi iki 1 aukšto su mansarda vienbučiais, dvibučiais pastatais iki 8.5 m aukščio. Vienas sklypas planuojamas apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų (E3), kur sudarys arti 50% viso sklypo ploto.

Projekto vadovas



V.Češulis