

TVIRTINU: \_\_\_\_\_

Planavimo organizatorius:  
Robertas Strigūnas

TVIRTINU: \_\_\_\_\_

Planavimo organizatorius:  
Ina Strigūnė

TVIRTINU: \_\_\_\_\_

Planavimo organizatorius:  
Vygantas Bagočius

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **PLANAVIMO 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.

### **PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA**

Pakeičiant žemės sklypo 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, suformuoti 3 sklypai vienbučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams.

Planuojama ūkinė veikla susieta su vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų su garažais ir negyvenamosios paskirties patalpomis statyba ir eksploatavimu, susisiekimo tinklo, vandentiekio, ir ūkio nuotekų tinklą, EKL ir 0,4kv skirstomųjų kabelinių linijų statyba ir eksploatavimu. Namų valdoje vystyti komercinę veiklą ar smulkų verslą nenumatoma.

Planuojamos teritorijos žemės sklypų naudojimo reglamentas, t.y. privalomi ir pasirenkamieji reikalavimai statinių aukštis, užstatymo tankis, jo intensyvumas, apribojimai ir kt.) bus detalizuojami koncepcijos brėžinyje bei bus pateikti vėlesniame dokumento rengimo etape pagrindiniuose brėžiniuose bei tekstinėje dalyje sprendinių konkretizavimo stadijoje, bus tikslinami žemės naudojimo apribojimai, servitutai.

Gyvenamųjų namų statyba nėra ūkinė ar komercinė veikla, todėl ekonominis pagrindimas neanalizuojamas. Detalioju planu planuojamos teritorijos ribos nekeičiamos.

Automobilių parkavimo vietų poreikis sprendžiamas sklypų ribose.

### **ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

**1. bendrųjų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas** (reg. nr. 003551000710). Tvarkymo zonoje vyraujančios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis priskiriama žemės ūkio ir kitos paskirties žemei (tolygios paskirtys, Z-K).

Reglamentų indeksai:

DRAUSTINIŲ, APSAUGINIŲ JUOSTŲ IR ZONŲ AGRARINIŲ NAUDMENŲ SKLYPAI.

Ž<sub>3.1</sub> – bendrosios ekologinės apsaugos.

DRAUSTINIŲ, APSAUGINIŲ JUOSTŲ IR ZONŲ GYVENVIEČIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI.

U<sub>3.1</sub>; - ekologinio reguliavimo

**BENDROJO TVARKYMO GYVENVIEČIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI.**

**U<sub>4.1.1</sub> – ekstensyvaus dispersiško užstatymo.**

APSAUGINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI.

M<sub>3.1</sub> – bendrosios ekologinės apsaugos.

**2. specialiųjų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema** (reg. nr. 003553000658) – planuojama teritorija priskiriama dirbamai žemei, aplink planuojamą teritoriją nėra miškingų teritorijų, nenumatoma užsodinti ar atsodinti teritorijų.

**3. specialiųjų planų: Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“** (reg Nr. 003552004225) – vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų tinklų išvystymo zoną. Karališkių gatvėje, kuri ribojasi su šiaurine planuojama teritorija, numatomi centralizuoti tinklai ateityje. Tinklų vystymo laikotarpis šioje gatvėje nežinomas.

### **DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIES**

**Nr.Ar 9-368 3p. sutarties sąlygos:**

**3.1.** parengta. **3.2.** [vertinta. **3.3.** [vertinta **3.4.** [sipareigojimo forma pateiksime sprendinių konkretizavimo stadijoje. **3.5.** [vertinta galimybė. **3.6.** [vertinta. Strateginių pasekmių aplinkos vertinimui rengti nėra kriterijų. **3.7.** [vertinta. Numatoma planuojama ūkinė veikla žymaus triukšmo padidėjimo neįtakos. **3.8.** [vertinta. **3.9.** Viešinimo procedūros numatomos po tarybos sprendimo dėl koncepcijos patvirtinimo.

### **KRAŠTOVAIZDIS IR TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS**

Planuojamos teritorijos reljefas santykinai lygus, nežymiu nuolidžiu pietų kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja 28,25 - 28,64 m. pagal Baltijos aukščių sistemą. Žemė drenuota.

Paminklosauginiu požiūriu planuojama teritorija nėra išskirtinoje vietoje.

Greitimbėse pradėta teritorijų urbanizacija. Natūralios, pusiau natūralios teritorijos ir urbanizuotos teritorijos santykyje pasikeis.

**Detaliojo plano rengėjas: Alekso Strigūno individuali veikla, individualios veiklos pažyma Nr. (18.51) L12-873, adresas:**

*Taikos pr. 135-88 Klaipėda, LT-94251, Klaipėdos m. sav.*

*Projekto vadovas Aleksas Strigūnas (kv. Atest. Nr. 27850).*

### **DETALIOJO PLANO KONCEPCINIAI SPRENDINIAI**

Planuojamos teritorijos bendras plotas – 5100 kv.m.

Detalioju planu numatoma:

**BŪDAS - Gyvenamosios teritorijos (G): plotas – 5100 kv.m.**

**Pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija – (G1);**

- Suformuotas sklypas (S-01, plotas 1700 kv.m) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.
- Suformuotas sklypas (S-02, plotas 1700 kv.m) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.
- Suformuotas sklypas (S-03, plotas 1700 kv.m) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.

### **ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**

(LR 1992.05.12 nut. nr. 343, redakcija 1995.12.29 nut. nr. 1640)

- Kelių apsaugos zonos (0,0399 ha.);
- Žemės sklypuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrengimai ( 0,5100 ha.).

### **NUSTATOMI SERVITUTAI**

- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo S-01 (218,59 m<sup>2</sup>) dalyje, KODAS 203, 206, 207, 208.

- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo S-01 (291,54 m<sup>2</sup>) dalyje, KODAS 203, 206, 207, 208.

### **PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS**

Planuojamos ūkinės veiklos pobūdis – gyvenamosios paskirties (G) nustatant žemės naudojimo pobūdį –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją (G1.) [vertinant, kad planuojamoje teritorijoje;

- geriamas vanduo numatomas tiekti iš numatomo vandens gręžinio planuojamoje teritorijoje;
- nuotekų tvarkymas numatomas biologiniu valymo įrenginiu, numatomo įrengti planuojamoje teritorijoje;
- kurui bus naudojamos malkos, jų atliekos, elektros šildytuvai, saulės kolektoriai, šiluminiai siurbliai ar kiti atsinaujinančios energijos šaltiniai, perspektyvoje gamtinės dujos;
- gyvenamųjų namų ūkinės veiklos sąlygojamos dirvožemio taršos iš stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, fizinio (mechaninio) poveikio nebus;
- veikla nekels triukšmo;
- nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos pavojingos gyvenamajai aplinkai;
- esamų, planuojamų ar potencialių paviršinio ir požeminio vandens taršos šaltinių nebus;
- pagerės demografiniai rodikliai;
- derlingas dirvos sluoksnis prieš statybos pradžią bus nuimamas ir saugomas, tam tikslui parinktose sklypų dalyse, o pabaigus statybą, paskleidžiamas teritorijose skirtose žaliems plotams;
- buitinės gyventojų atliekos priimtose 125 kg/metus 1 žmogui. Apsygivens iki 12 žmonių. Per metus susidarys apie 2,00 t. buitinių atliekų, kurios bus kaupiamos individualiuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų sąvartyną. Pavojingų atliekų nebus;
- gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė analogiška gyvenamiesiems rajonams ir pagal RSN 127-91 „Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės“ gyvenamoji statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. [vertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detalijame plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ar žalingo poveikio aplinkai.

PV

A. STRIGŪNAS (kval.at.Nr. 27850)

PDV

A. STRIGŪNAS (kval.at.Nr. 27850)