

## KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Vidmantas Ylakis.

**Planuojama teritorija:** Žiaukė k., Klaipėdos raj., kad. Nr.5552/0013:898.

**Detaliojo plano tikslas:** Padalinti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

### **Teritorijos vystymo koncepcija**

Planuojama kiti veikla – mažiauaukštieji gyvenamieji namai ir jipriklausini statyba ir eksploatacija. Detalioju planu esamas gyvenamosios paskirties sklypas padalijamas vienuolika sklypų, mažiauaukštieji vienbutiniai ir dvibuti gyvenamieji namai statybai (tp6, G1). Esamiems pastatams suformuojami atskiri gyvenamosios paskirties sklypai. Naujai suformuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštieji gyvenamuosius namus ir jipriklausinius. Sklypuose pastatų aukštingumas bus ne aukštesnis kaip 8.5 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamam sklypui užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbutiniai ir dvibuti gyvenamieji pastatai“.

Gyvenamieji sklypai eksploatacijai suformuojamas inžinerinis infrastruktūros sklypas bei kelio sklypas privažiavimui prie sklypų.

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka kitos paskirties žemės (K) ekologinio reguliavimo (U3.1), urbanizuojamos aplinkos (R3.2) ir miškų kio paskirties žemės ekstensyvaus pritaikymo (M2.1) teritorijai.

*Kadangi planuojama teritorija yra gyvenamosios paskirties sklypas, todėl detaliojo plano tikslas atitinka bendrojo planosprendinius.*

### **Inžineriniai tinklai**

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie vietinių inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbutiniai ir dvibuti gyvenamieji pastatai“ bei derinant institucijų išduotomis planavimo sąlygomis. Vadovaujantis LR SAM sakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonių ribų nustatymo ir režimo taisykli patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažiauaukštieji gyvenamieji namai ir jipriklausini statyba ir eksploatacija, nra tarši.

### **Želdiniai**

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitais teisės aktais nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

### **Susisiekimas**

Susisiekimas detalioju planu planuojamam teritorijai numatomas iš esamos Žiaukė gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.