

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
 KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA**

**Žemės sklypas**

**Adresas:** Klaip dos r. sav. Priekul s sen. Plešku i k.

**Unikalus Nr.:** 5565-0001-0366.

**Kad. Nr. 5565/0001:366 Venck k.v.**

**Žemės sklypo plotas:** 2.9413 ha.

**Planuojamo žemės sklypo savininkas (nuosavybės teisė):** INDR ŠILINYT, a.k. 48302190064.

**Planavimo organizatorius:** Indr Šilinyt, S. Dariaus ir S. Girno g. 12-30, Klaipėda, tel. 8699 47048.

**Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinis žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis:** pagrindinis tikslinis naudojimo paskirtis: žemės ūkio; naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4).

**Kitos daiktinės teisės:**

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plotas 0.0257 ha.
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plotas 0.0257 ha.

**Specialios naudojimo sąlygos:**

- Elektros linijų apsaugos zonos; plotas 0.304 ha.
- Kelio apsaugos zonos; plotas 0.1944 ha.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatyta veikla:** padalyti sklypus, pakeisti pagrindinį žemės sklypo naudojimo paskirtį kitos paskirties žemei, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros sklypas, pobūdis – vienuobūdis ir dvibūdis gyvenamasis pastatų statybos ir susisiekimo ir inžineriniai tinklų koridoriai. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

**Tvarkomoje teritorijoje formuojama aštuoniolika sklypų - Nr.1-18.**

**Sklypai Nr.1-17.** SKLYP PAGRINDINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: PAGRINDINIS TIKSLINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - KITA (GYVENAMOJI TERITORIJA; VIENBUODIS IR DVIBUODIS GYVENAMASIS PASTATŲ STATYBOS) (G1).

Sklypo savininkas: INDR ŠILINYT.

Sklypuose numatoma užstatyti leidžiama teritorija. važiavimai sklypus projektuojami iš sklypo Nr.18 naujai projektuojamu servitutiniu privažiavimo keliu.

Projektuojama:

- gyvenamasis namas (1-2 aukštai su mansarda).

Atestato Nr.	<b>UAB JirA</b> ARCHITEKT ROS STUDIJA				Kompleksas:						
A 1383	PV	J. BURBIEN		2013	Objektas: <b>DETALUSIS PLANAS PLEŠKU I K., KLAIP DOS R. SAV.: 2,9413 ha PLOTO, KAD. Nr. 5565/0001:366</b>						
					Dokumentas			Laida			
								AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
DP					Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lap
							KNS	AR	JA-DP-2012-04	1	4

**Sklypas Nr. 18.** PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - KITA; NAUDOJIMO B DAS - INŽINIERIN S INFRASTRUKT ROS TERITORIJOS (I).

Sklypo savininkas: INDR ŠILINYT .

važiavimas sklyp iš esamo Gropiški g. D2-5 kategorija (plotis 4m, RL - 12m).

Projektuojama:

- servitutinis privažiavimo kelias;
- servitutinis gaisrinis mašin apsisukimo aikštel (tarnaujanti naujai projektuojamiems sklypams Nr.1-17);
- nuotek valymo renginiai;
- vandens telkinys (490m<sup>3</sup> talpos vertinant užšalimą ir išgaravimą, kai tvenkinio gylis 2.5m);
- vandens pa mimo gaisr gesinimui šuliniai.

### **Inžineriniai tinklai**

#### **Geriamo vandens tiekimas**

Geriamojo vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje projektuojamas vandens gr žinys.

Remiantis LAND 4-99 (1999 m. gruodžio 23 d. Nr. 417) „GR ŽINI VANDENIUI TIEKTI IR VANDENS ŠILUMINEI ENERGIJAI VARTOTI PROJEKTAVIMO, RENGIMO, KONSERVAVIMO BEI LIKVIDAVIMO TVARKA“ numatomas vandens kiekis neviršija 10 m<sup>3</sup>/d ir šio gr žinio vanden vartos mažiau kaip 50 žmoni , griežto režimo juosta nustatoma - 5 metrai aplink gr žin . Šio gr žinio apribojimo juosta nenustatoma.

#### **Esant galimybei jungtis prie centralizuot tinkl .**

**Papildomai ži r.** „IŠTRAUKA IŠ "KLAIP DOS RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEK TVARKYMO INFRASTRUKT ROS PL TROS SPECIALIOJO PLANO" 2011 m. gruodžio 22 d. Nr. T11-781“.

**kio nuotek tinklai** kio nuotekos bus valomos uždaruose mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotek valymo renginiais ( rengini našumas per par nuo 0,005 iki 0,05 t kst. kub. metr ). Komunalini objekt sanitarini apsaugos zon dydžiai nenustatomi remiantis 1992 m. geguž s 12 d. Nr.343 „D L SPECIALI J ŽEM S IR MIŠKO NAUDOJIMO S LYG PATVIRTINIMO“ XIV skyrius „Gamybini ir komunalini objekt sanitarini s apsaugos ir taršos poveikio zonos“.

#### **Esant galimybei jungtis prie centralizuot tinkl .**

**Papildomai ži r.** „IŠTRAUKA IŠ "KLAIP DOS RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEK TVARKYMO INFRASTRUKT ROS PL TROS SPECIALIOJO PLANO" 2011 m. gruodžio 22 d. Nr. T11-781“.

### **Lietaus nuot k tinklai**

Lietaus vandens surinkimas gali b ti surenkamas atvirais kanalais arba uždara lietaus nuot k sistema. Dalis vandens filtruosius grunt , pateks drenažo sistem arba projektuojam vandens telkin .

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lap	Laida
		KNS	AR	JA-DP-2012-04	2	4	

**Projektuojami bendro naudojimo tinklai turi būti klojami išlaikant tinkl apsaugos zon reikalavimus (žem s juosta po 5,0 m abi tinklo puses), nustatytus LR Vyriausyb s 1995-12-29 d. nutarimu 1640. Kitoms projektavimo stadijoms turi b ti išimtos technin s lygos. Vandens ir kio nuotek apskaita bus vykdoma standartizuotais vandens apskaitos prietaisais, prisilaikant STR 2.07.01:2003 vandens apskaitai keliam reikalavim .**

### **Drenažo sistema**

Planuojamas žem s sklypas yra melioruotoje žem je, tod l statant statinius, lauk drenažo surinkimo drenas maksimaliai išsaugoti, derinti su valstybin mis melioracijos tarnybomis melioruotoje žem je atliekamus kasimo darbus. Drenažo pertvarkymo technin dokumentacija bus atliekama techniniame projekte.

Drenažo nuvedimo linijos, surenkan ios lietaus vanden iš gretim teritorij turi b ti išsaugomas arba iškeliamos.

Melioracijos sistemos pertvarkym bei vykdam statybos darbus pažeistus melioracijos renginius sklypo savininkai privalo rengin ti savo l šomis.

Pertvarkant drenažo sistemas b tina nepažeisti vandens režimo gretim savinink žem se.

**Valstybei priklausantys melioracijos renginiai n ra naikinami.**

### **Elektros tinklai**

Numatoma patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žem s zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus viet 0,4kV elektros kabeli linij tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB LESTO priklausan ios 10/0,4 kV transformatorin s KT Pk-206 0,4 kV skirstyklos numatomas 0,4 kV skirstom sias elektros apskaitos pintas.

### **PRIEŠGAISRIN SAUGA**

Pagal PRIEŠGAISRIN S APSAUGOS IR GELB JIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKAL MINISTERIJOS DIREKTORIAUS SAKYM „D L NORMATYVINI STATINIO SAUGOS DOKUMENT PATVIRTINIMO“ 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66 paskai iuota, kad vidaus ir lauko gesinimui reikia 400 m<sup>3</sup> vandens telkinio arba rezervuaro. Projekte pastat gaisro gesinimui projektuojamas vandens telkys ~ 490m<sup>3</sup> talpos vertinant užšalim ir išgaravim , kai vandens telkio gylis 2,5m, apimantys projektuojam teritorij mažesniu nei 200 m spinduliu. Gaisro gesinimui numatoma rengti 12,5x12,5m aikštel ir vandens pa mimo šulinius.

Projektuojami pastatai yra I-II ugniaatsparumo laipsnio. Tarp projektuojam statini turi b ti išlaikytas priešgaisrinis atstumas, numatytas STR 2.01.04:2004.

**Susisiekimas** Privažiavimai planuojam teritorij - esama Gropiški gatve D2-5 kategorija (plotis 4m, gatv s juostos plotis tarp raudon j linij 12m) šiaurine sklypo dalyje. Gatv s skai iuojamasis greitis (km/h) - 40; esamas eismo juost skai ius - 1; esamas eismo juost plotis (m) - 4m (turi b ti 3,5/2,75m). Kadasto vietov s projekte numatyta - III kategorija. plotis 12m.

Atstumas nuo sklypo rytin s pus s iki rajoninio kelio Nr.2201 Priekul -Sak iai-Vent ~ 0,02km (C kategorija; AZ-po 20m; asfalto danga). Iki rajoninio kelio Nr.2206 Priekul -Dreverna-Svencel ~

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lap	Laida
		KNS	AR	JA-DP-2012-04	3	4	

0,85km šiaur s vakar kryptimi (C kategorija; AZ-po 20m; asfalto danga). Iki rajoninio kelio Nr.2241 M želiai-Jokštai ~1,67km piet kryptimi (C kategorija; AZ-po 20m; asfalto danga).

Iki krašto kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilut -Klaip da (numatomas magistraliniu) ~1,40km šiaur s ryt kryptimi. Iki Minijos up s ~ 0,68km ryt kryptimi. Iki Karaliaus Vilhelmo kanalo ~2,98km pietvakari kryptimi. Minijos up rytus už ~0,69km. Iki geležinkelio Klaip da-Pag giai ~0,90km šiaur s ryt kryptimi.

**Automobili parkavimas sklyp ribose.**

**Padid jus eismo intensyvumui numatomi servitutai (susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams; ži r. pagrindinis br žinys ir inžinerin s pl tros planas).**

**Susisiekimo sprendiniai atitinka STR 2.06.01:1999 „MIEST , MIESTELI IR KAIM SUSISIEKIMO SISTEMOS“ reikalavimus.**

**Numatyti susisiekimo sistemos sprendiniai nepažeidžia tre i j šali interes .**

**Privažiavimo, vietin s reikšm s keli prieži ra r pinasi planavimo organizatorius. Statybos metu atliekami darbai turi atitikti statym ir kit teis s akt reikalavimus.**

**Planuojamas sklypas nepatenka taršos šaltinius ir j sanitarines apsaugos zonas.**

## E K S P L I K A C I J A

SKLYPO NR.	SKLYPO SAVININKAS, VALDYMO FORMA, KADASTRINIS NR.	SKLYPO PLOTAS (m <sup>2</sup> )	PASTABOS
1	INDR ŠILINYT , a.k. 48302190064 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5565/0001:366 Venck k.v.	29413	PROJEKTUOJAMAS ŽEM S SKLYPAS PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM ; NAUDOJIMO B DAS - KITI ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM S SKLYPAI
E 1	JURINDA COVE , gim. 1971-09-14 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5565/0001:78 Venck k.v.	7800	GRETIMYB PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM
E 2	GEN DZINDZEL TIEN , 1935-07-28 KAZIMIERAS DZINDZEL TA , 1935-02-11 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5565/0001:99 Venck k.v.	15526	GRETIMYB PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM ; NAUDOJIMO B DAS - KITI ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM S SKLYPAI
E 3	ONA ŠUKIEN , gim. 1920-06-26 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5565/0001:89 Venck k.v.	26300	GRETIMYB PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM
E 4	DIANA STRUK INSKIEN , gim. 1963-07-03 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5530/0001:825 Venck k.v.	2200	GRETIMYB PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM ; NAUDOJIMO B DAS - KITI ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM S SKLYPAI
E 5	JONAS SIMONAVI IUS , gim. 1942-11-30 Nuosavyb s teis Kadastrinis Nr. 5530/0001:598 Venck k.v.	6603	GRETIMYB PAGRINDIN TIKSLIN ŽEM S NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM ; NAUDOJIMO B DAS - KITI ŽEM S KIO PASKIRTIES ŽEM S SKLYPAI

PV

Jurgita Burbien

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lap	Laida
		KNS	AR	JA-DP-2012-04	4	4	