

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Virginija Žilevičienė

Planuojama teritorija: Gropiškių k., kad. Nr.5552/0008:200, Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

### Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Planuojamame sklype numatoma statyti max 2 aukštų gyvenamą namą ir jo priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 0.29, užstatymo intensyvumo indeksai - 0.58 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur *vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas*, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai.

### Inžineriniai tinklai

Kadangi planuojama teritorija dalinai paruošta inžineriniu požiūriu, numatoma vandentiekį prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų, o buitines nuotekas nuvesti į projektuojamą laikiną nuotekų kaupimo rezervuarą iki tol, kol bus nutiesti centralizuoti nuotekų tinklai. Elektrą planuojama pasijungti nuo esamos bendrovei Lesto priklausančios 10/0,4 kV transformatoronės KT Pk-302 0,4 kV skirstyklos į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių apskaitos spintą. Vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, bus išlaikomi visi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

### Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų 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

Planuojama teritorija yra Gropiškių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas į detaliojo planu planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninės reikšmės kelio Priekulė-Sakūčiai-Ventė 2201, vedančio į vietinės reikšmės kelią, jungiantį Gropiškių ir Šventvakarių kaimus.

Planavimo organizatorius

Virginija Žilevičienė

*Virg. am.* *S. Žilevičienė*