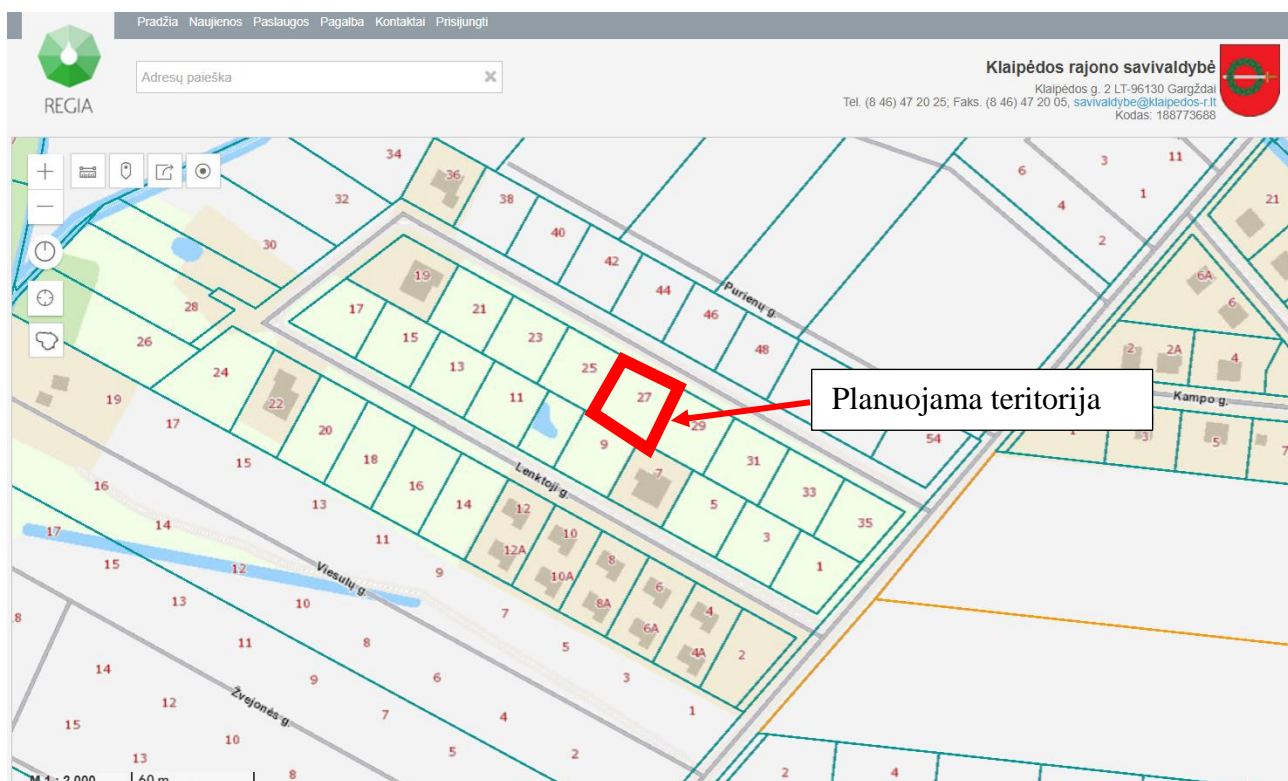


# AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

## **Informacija apie žemės sklypa:**

**Adresas** – Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Aukštakiemių k., Lenktoji g. 27.

**Žemės sklypo kad. Nr.** – 5558/0003:585 Turalaukio k.v.

**Unikalus daikto Nr.** – 4400-2142-6071.

**Žemės sklypo plotas** – 0,0980 ha.

**Naudojimo paskirtis** – kita.

**Naudojimo būdas** – gyvenamosios teritorijos.

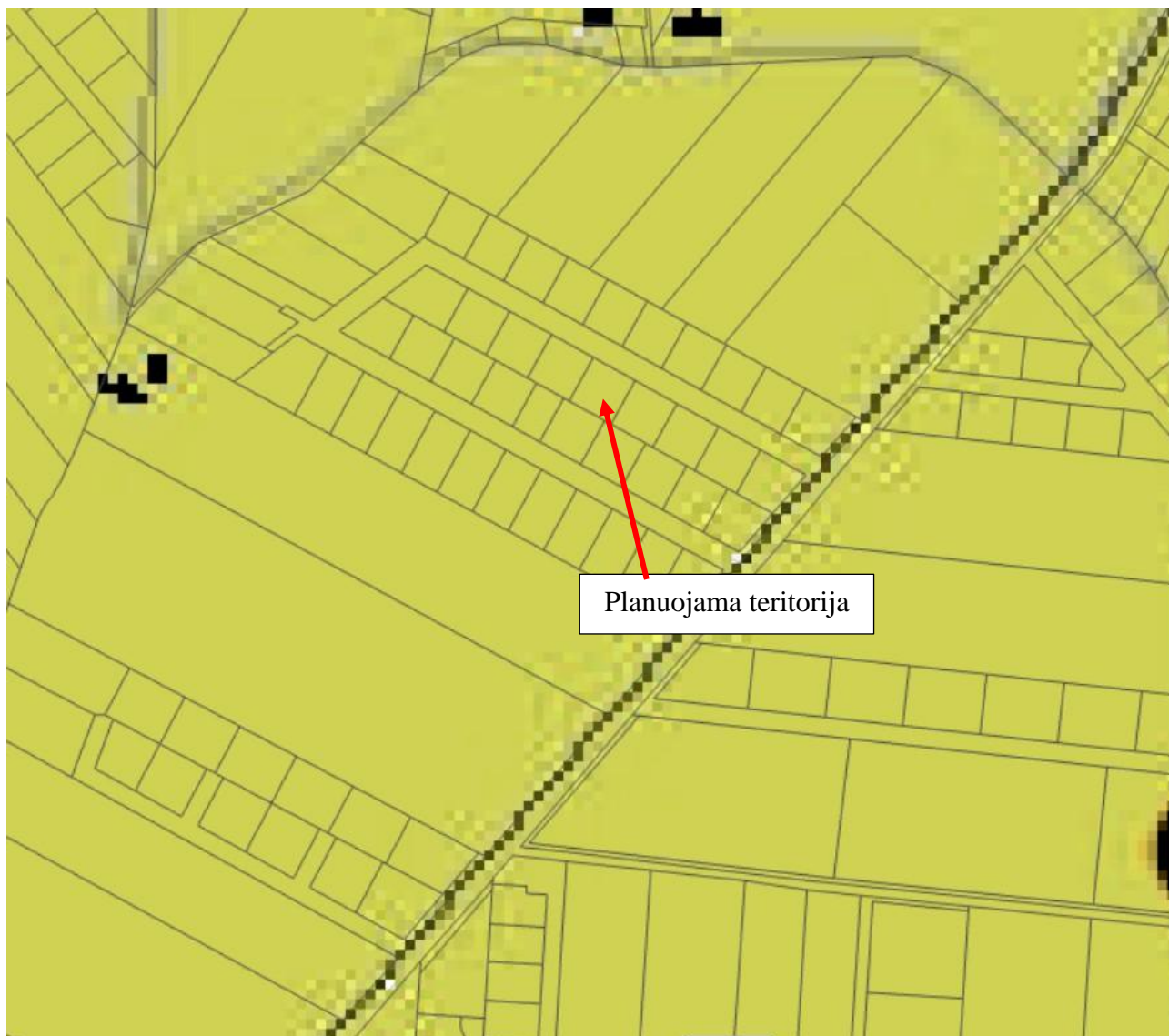
**Naudojimo pobūdis** – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

**Nuosavybės teisė** – D.V. ir E.V.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre** – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,098 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0,0841 ha.

**Objektas:** Žemės sklypo Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. (kadastrinis Nr. 5558/0003:176 ir 5558/0003:177) detaliojo plano koregavimas žemės sklype Lenktoji g. 27, Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5558/0003:585)

## Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių



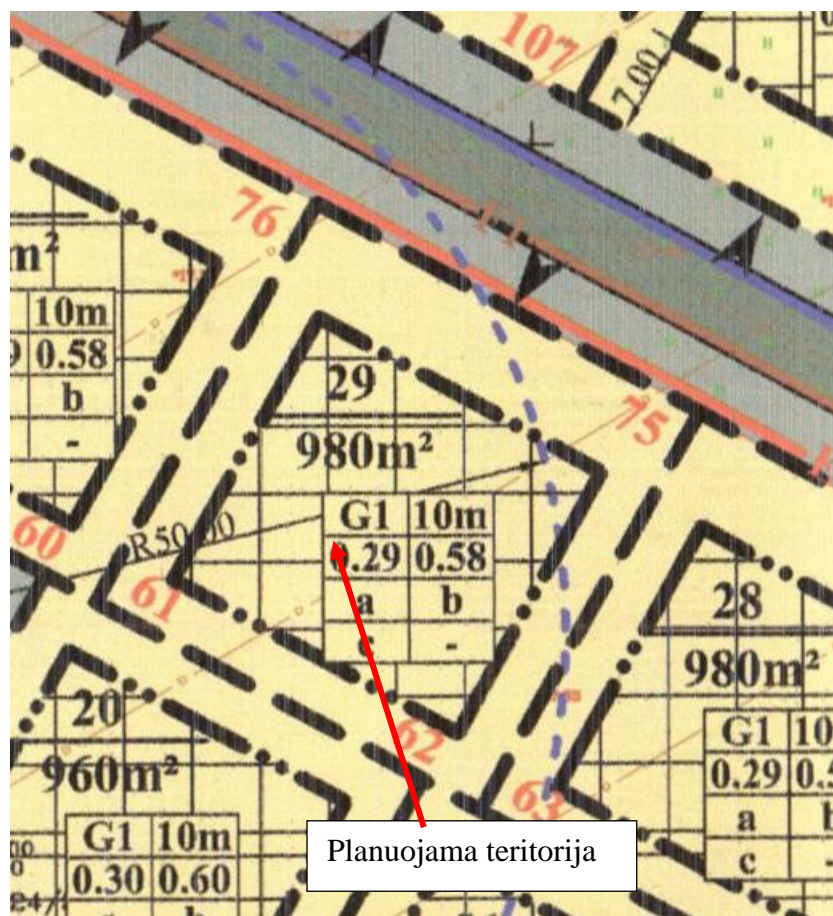
27.	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N, **	KT	20	0,8*	1
	Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, **	KT	16	0,4*	2
	Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N,	KT	12	0,2	2
	Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
	Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, N, B	M, KT	-	-	-
	Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2, ***	Z, KT	-	0,8***	-
	Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

2 pav. Bendrasis planas

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamas žemės sklypas yra mažo užstatymo intensyvumo zonoje.

**Objektas:** Žemės sklypo Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. (kadastrinis Nr. 5558/0003:176 ir 5558/0003:177) detaliojo plano koregavimas žemės sklype enktoji g. 27, Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5558/0003:585)

Ištrauka iš 2008-11-27 patvirtinti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybs sprendimu  
detaliojo plano Nr. 0003553001949



Sklypo Nr.	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Leistinas pastatų aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	
29	980	G1	10	0.29	0.58	Taikomi apribojimai pagal "Spec. žemės ir miško įstatymą"; XX- požeminių vandens telkinių (vandenvečių) II apsaug. juosta SAZ; XXI-melior. sistemos ir įrenginiai;

3 pav. Detalusis planas

Ištrauka iš 2008-11-27 patvirtinti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybs sprendimu  
detaliojo plano Nr. 0003553001949 aiškinamojo rašto:

*Užstatymo linija tolygi – 7m. Įvaziavimai į sklypus planuojami iš projektuojamos kvartalo aptarnaujančios D kategorijos gatvės.*

4 pav. Ištrauka iš Detaliojo plano aiškinamojo rašto

**Objektas:** Žemės sklypo Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. (kadastrinis Nr. 5558/0003:176 ir 5558/0003:177) detaliojo plano koregavimas žemės sklype enktoji g. 27, Aukštakiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5558/0003:585)

### **Koreguojami sprendiniai:**

Koreguojamo žemės sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas – 980 m<sup>2</sup>.

Maksimalus statinių aukštis (m) – 10 m;

Užstatymo tankis – 29 %;

Užstatymo intensyvumas – 58 %.

Žemės sklype galima vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba su priklausiniais. Statybos riba nuo šiaurės rytų, pietvakarių ir pietryčių sklypo kraštinių – 4,00 m, statybos linija nuo šiaurės rytų sklypo ribos – 7,00 m. **Užsakovo pageidavimu koreguojama statybos linija sklypo šiaurės rytų pusėje, keičiant ją į statybos ribą nekeičiant atstumo. Ko pasėkoje būtų paprasčiau galima išlaikyti automobilių parkavimo reikalavimus sklypo ribose bei pagerinti sklypo naudojimo sąlygas insoliacijos reikalavimų atžvilgiu. Kiti detaliuoju planu nustatyti sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami**

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų Ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ planuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis bei intensyvumas pakoregavus statybos liniją, nebus viršijamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose.

Detaliojo plano koregavimas galimas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nekeičia nustatytų sprendinių.

### **Susisiekimas:**

Įvažiavimas į kvartalą planuojamas iš rytinėje pusėje esančio III kategorijos 6 metrų pločio kelio. Planuojamas motorizuoto esimo D kategorijos kelias (pagalbinė gatvė) – kvartalo vidaus privažiavimo kelias – transporto pasiskirstymui į planuojamus namų valdos sklypus, aptarnaujančiam transportui privažiuoti prie atskirų statinių ar objektų. Pagla techninius parametrus – tai 5,5 m pločio, dviejų eismo joust gatvė „D“ kategorijos. Susisiekimo sprendiniai atliekant detaliojo plano korektūra nekeičiami. Įvažiavimo į sklypą vieta esama pagal detalųjį planą.

### **Inžineriniai tinklai:**

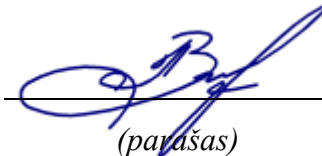
Inžinerinė infrastruktūros sprendiniai numatomi pagal detaliojo plano sprendinius. Geriamam vandeniui tiekti laikinam naudojimui įrengiama 1 vietinė vandenvietė. Vandenvietę įrengti leidimas išduodamas su sąlyga, kad atsiradu galimybei reikės prisijungti prie centralizuotų tinklų pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius, paliekamas koridorius centralizuotų tinkle tiesimui.

Projektuojami vietiniai uždarieji buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginiai, įvertinus planuojamų sklypų poreikavimus.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogo ir paviršiniai vandenys nukreipiamas į žaliuosius plotus.

Elektra numatoma aprūpinti iš suprojektuotos tranzitinės modulinės transformatorinės, kuri bus pajungta nuo esamos 10kV oro linijos „L-400“ iš Tauralaukio 110/10kV TP.

**Projekto vadovas (atestato Nr. 38764)**



(parašas)

**Indrė Auškelė**