

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas (užsakovas): D.P.

1.2. Rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, Taikos pr.88a-403, Kaunas;

1.3. Projekto vadovas: Jurgita Comienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV0021;

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr.: 6874/0010:54 Varkalių k.v.) Plungės r. sav., Nausodžio sen., Kaušėnų k., Babrungo g. 15.

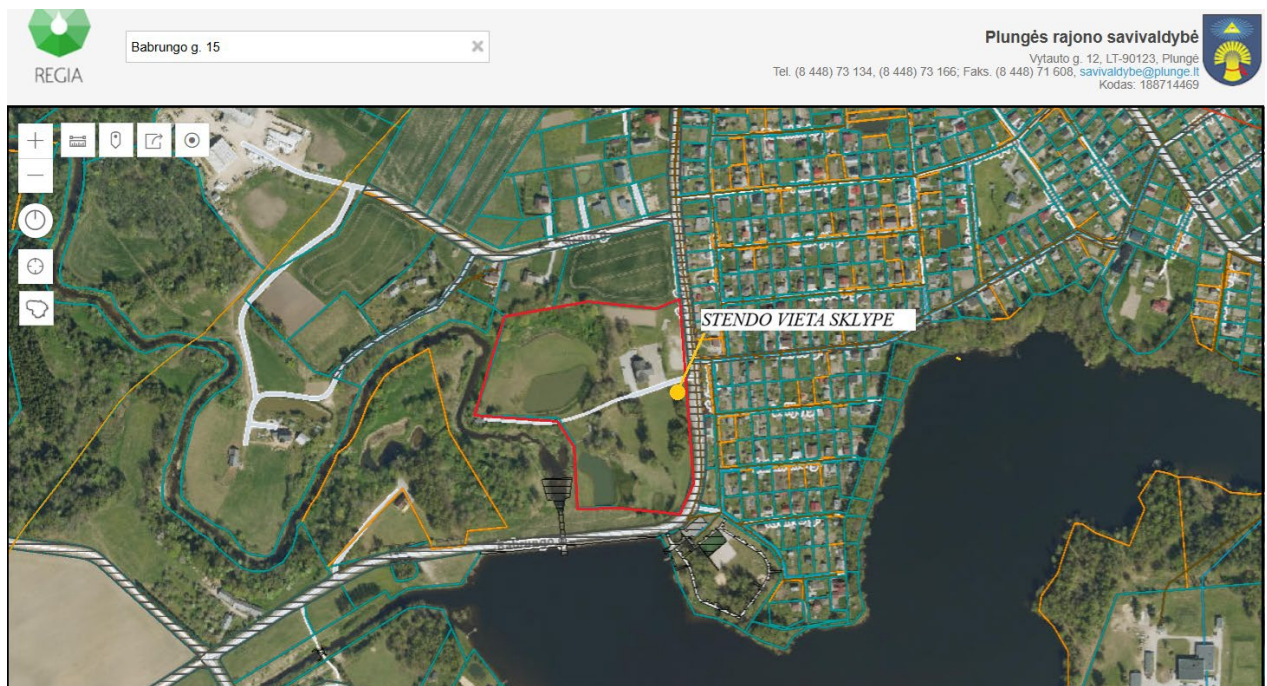
1.5. Projekto užduotis: "ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.: 6874/0010:54), PLUNGĖS R. SAV., NAUSODŽIO SEN., KAUSĖNŲ KM., BABRUNGO G. 15 DETALIOJO PLANO KEITIMAS" detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. birželio mėn. 15 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.D-438, statybinės zonos koregavimas, supaprastinta tvarka, nekeičiant pagrindinių reglamentų.

1.6. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.

### II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

#### 2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

Žemės sklypo vieta (kad. Nr.: 6874/0010:54 Varkalių k.v.) Plungės r. sav., Nausodžio sen., Kaušėnų k., Babrungo g. 15. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos. Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose nėra saugotinių medžių ar krūmų.



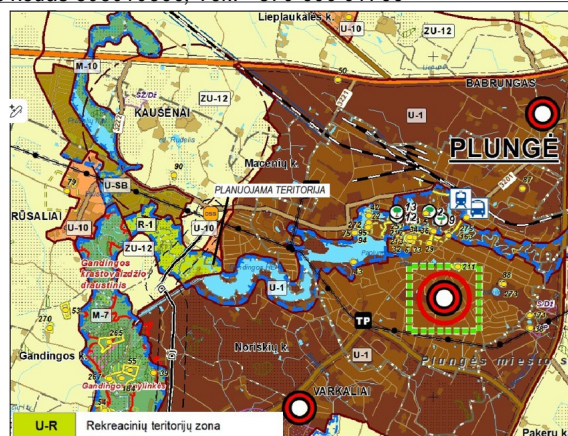
FRAGMENTAS IŠ WWW.REGIA.LT

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įmonės kodas: 305010866 Adresas: Taikos pr. 88a-403 kab., LT-51183, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.: 6874/0010:54), PLUNGĖS R. SAV., NAUSODŽIO SEN., KAUSĖNŲ KM., BABRUNGO G. 15 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ REGLAMENTŲ		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
TPV 0021	TPV	JURGITA COMIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO:		
6115	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ		26/02-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ

## **2.2. Plungės rajono bendrojo plano sprendinių analizė**

Detaliojo plano sprendinių koregavimas parengtas atsižvelgiant į parengto Plungės rajono bendrojo plano sprendinius:

Plungės rajono savivaldybės bendrajame plane nagrinėjama teritorija pažymėta kaip rekreacinė ir gyvenamųjų vietovių teritorija.



FRAGMENTAS IŠ PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

## **2.3. Duomenys apie patvirtintą detalų planą**

Pagal patvirtinto 2006-06-15 Plungės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.D-438, detaliojo plano sprendinius, žemės sklypui Nr. 1, adresu Plungės r. sav., Nausodžio sen., Kaušėnų k., Babrungo g. 15, nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detalijame plane žemės sklypas Nr. 1):

Kadastrinis Nr.: (kad. Nr.: 6874/0010:54 Varkalių k.v.)

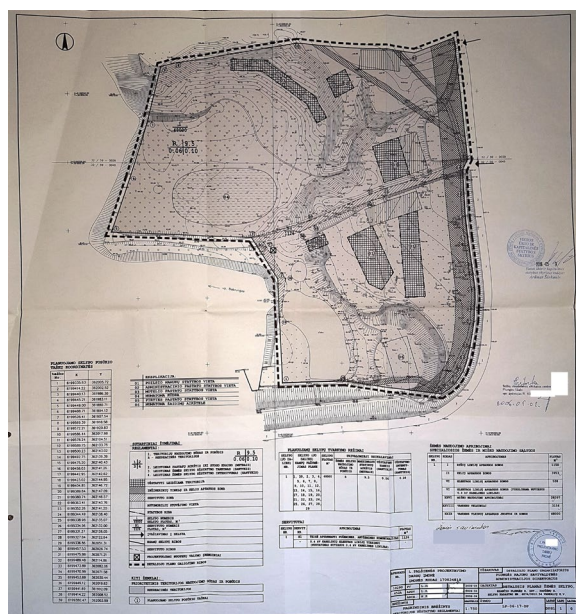
Bendras plotas – 4.8000 ha

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita;

Žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0,06;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,10.



## **Esami žemės naudojimo apribojimai sklype:**

Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

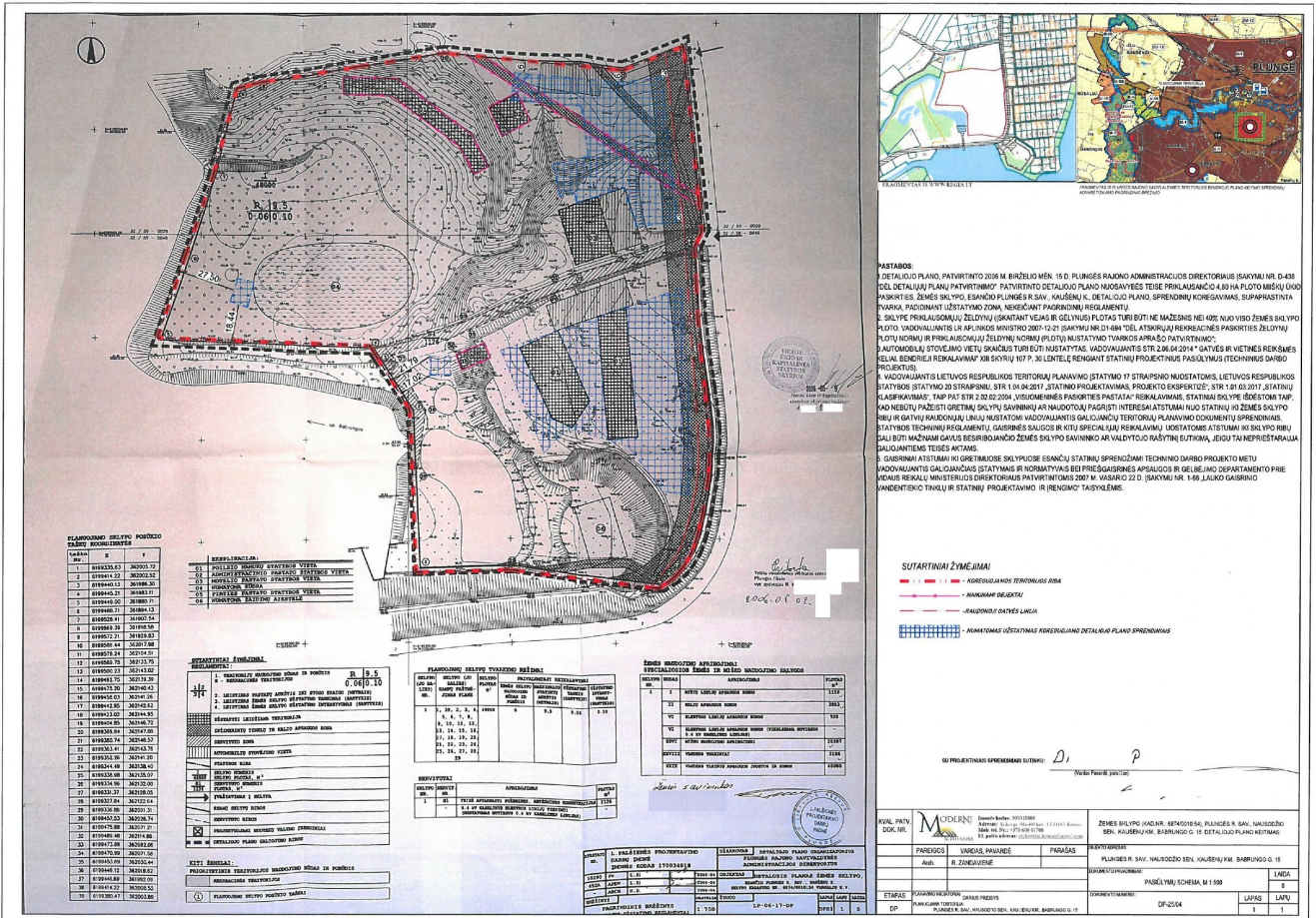
miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
25/10 -DPK-AR	4	2

**III. PROJEKTO SPRENDINIAI**

Šiais detaliojo plano koregavimo sprendiniais, žemės sklype (kad. Nr.: 6874/0010:54 Varkalių k.v.) Plungės r. sav., Nausodžio sen., Kaušėnų k., Babrungo g. 15, atliekamas detaliojo plano „Žemės sklypo (kad.nr.: 6874/0010:54), Plungės r. sav., Nausodžio sen., Kaušėnų km., Babrungo g. 15 detaliojo plano keitimas” detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. birželio mėn. 15 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.D-438, statybinės zonos koregavimas, supaprastinta tvarka, nekeičiant pagrindinių reglamentų.



**3.1 Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:**

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė (D.P).

Žemės sklypo plotas (kv.m.): 4.8000 ha

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0,06;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,10

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 9,50m

Žemės sklypas planuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
25/10 -DPK-AR	4	3

### **3.3. Automobilių vietų poreikio nustatymas**

Įvažiavimas į **Sklypą I** numatomas iš esamos Babrungo gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Automobilių vietų skaičių spręsti rengiant projektą statybos leidimui gauti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentele.

### **3.4. Inžinerinių tinklų sprendiniai**

**Šilumos tiekimo tinklai:** tikslinama techninio darbo projekto metu.

**Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai:** tikslinama techninio darbo projekto metu.

**Elektros energijos tiekimo tinklai:** tikslinama techninio darbo projekto metu.

### **3.5. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenumatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

**3.6. Želdiniai:** formuojamuose sklypuose privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Tolimesnius apželdinimo sprendinius spręsti rengiant projektinius pasiūlymus ir techninio darbo projekto metu.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
25/10 -DPK-AR	4	4