

**2006 M. GRUODŽIO 28 D. LIETUVOS RESPUBLIKOS KLAIPĖDOS RAJONO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-462 PATVIRTINTO ŽEMĖS  
SKLYPŲ (KAD. NR. 5558/0005:94, 5558/0005:95), ESANČIŲ TRUŠELIŲ KAIME,  
SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, SUPAPRASTINTA  
TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS  
SKLYPUI GRYNEIDĖS G. 8**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** Fiziniai asmenys

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

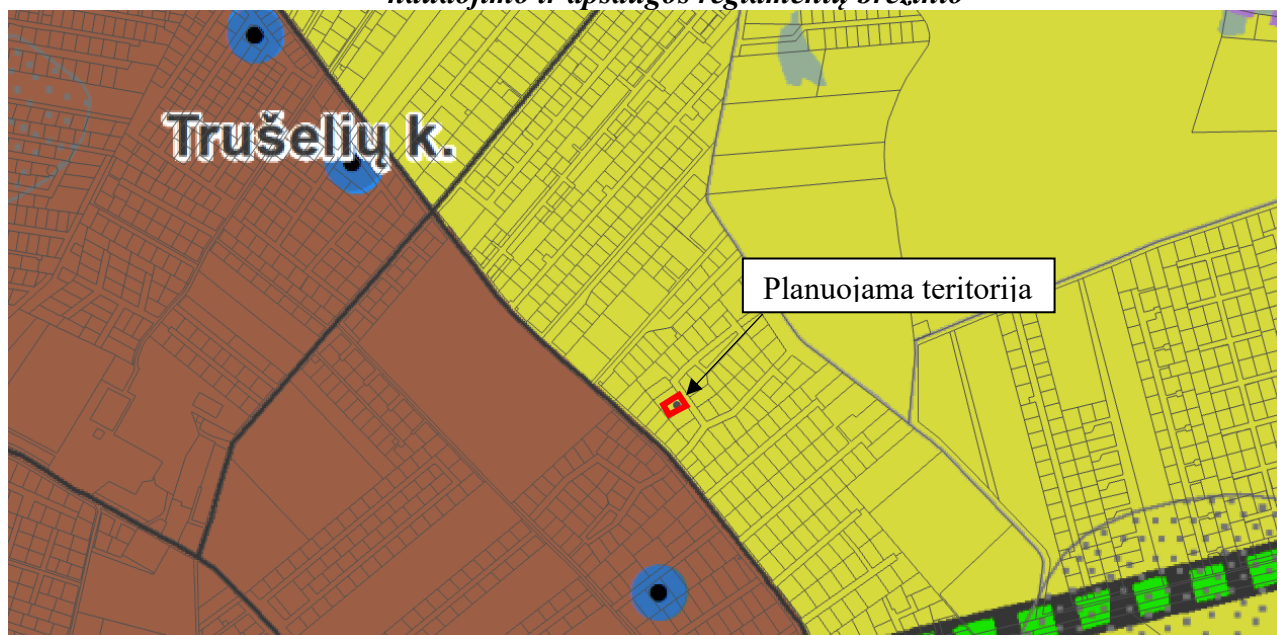
**Informacija apie žemės sklypo planą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Gryneidės g. 8, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5558/0005:754 Tauralaukio k.v
4.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Žemės sklypo plotas	0.1220 ha
8.	Užstatyta teritorija	0.1220 ha
	Nusausintos žemės plotas	0.1220 ha
9.	Servitutai	Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) - Galioja sklypuose: 11B - : - 16B.; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - Galioja sklypuose: 47A, 48A, 49A, 53B, 54B, 55B; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - Galioja sklypuose: 47A, 48A, 49A, 53B, 54B, 55B.
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 41 kv. m.  Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: VI-2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.122 ha;

## II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas ribojasi su esamomis gatvėmis bei gyvenamosios paskirties sklypais;

### 1.1. Ištrauka iš 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	20	0,8*	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	16	0,4*	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	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, K***, R***, I1***, P***	Z, KT	-	0,8***	-
		Vandenu zona	H1. H2. H3. H4	H	-	-	-

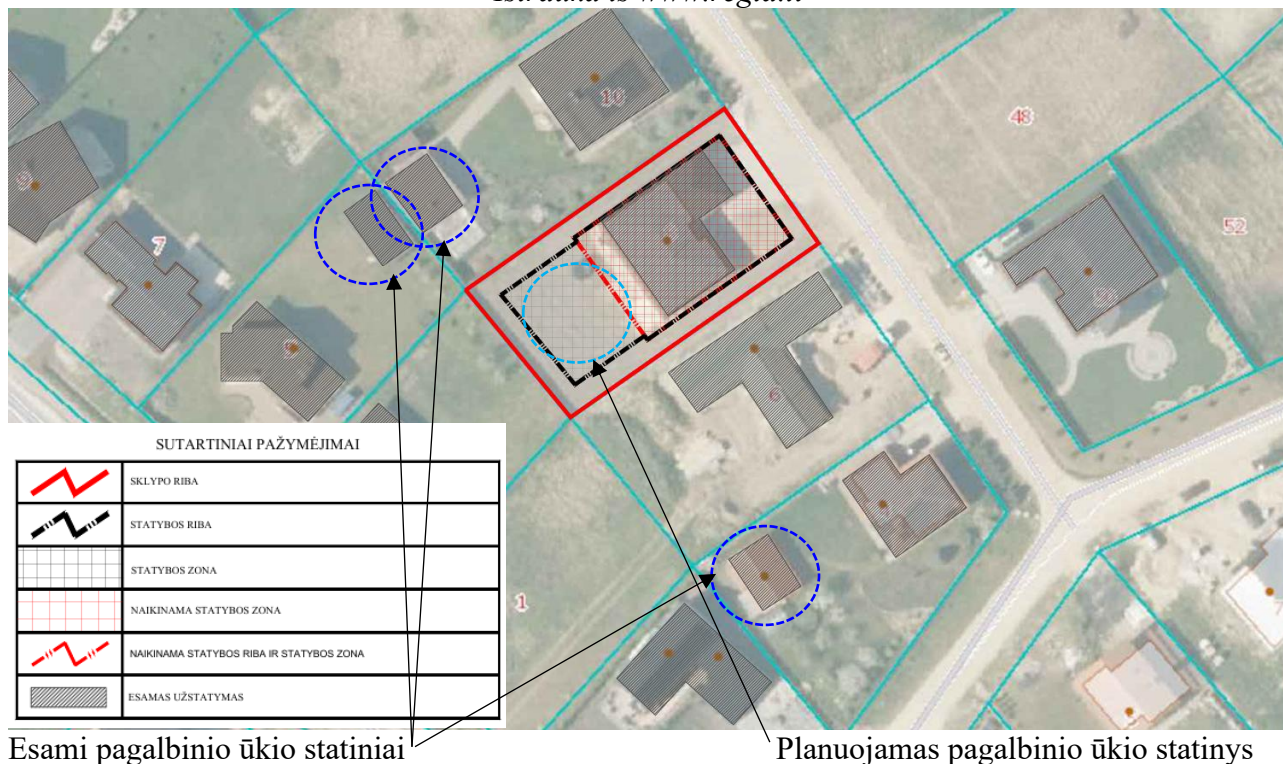
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 27, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Komerinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Rekreacinės teritorijos (R), Bendrojo naudojimo teritorijos (B), Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Naudingųjų iškasenų teritorijos (N). Galimas susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas (I1), skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (P) plėtra, kurių veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus ir nereikalinga nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis 16 m, užstatymo intensyvumas iki 0.4.

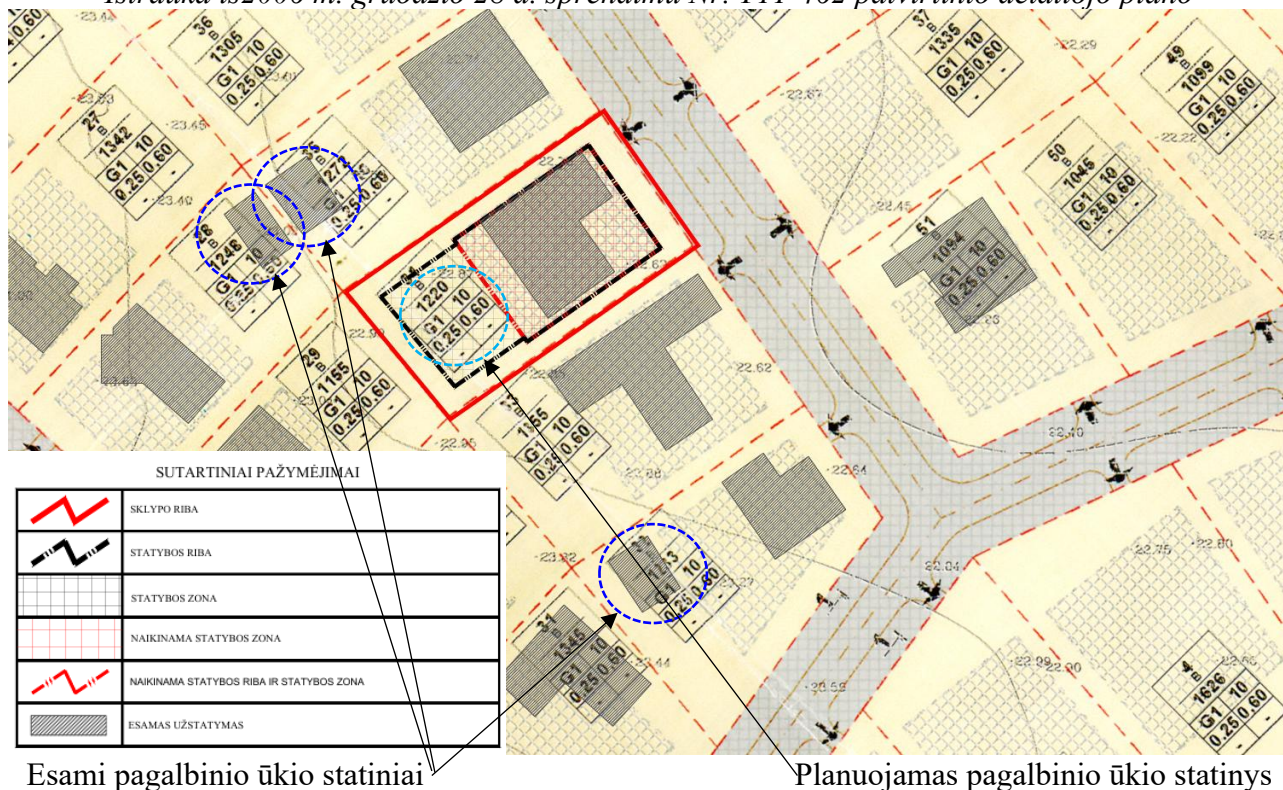


kad rengiant detalų planą nebuvo įvertintas užstatymo poreikis. Rengiamu projektu numatomas pagalbinio ūkio statinys, kaip ir gretimuose sklypuose, todėl sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniam ir kompoziciniams ryšiams, planuojami statiniai darniai įsilies į aplinką.

Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)



Ištrauka iš 2006 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T11-462 patvirtinto detaliojo plano



Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos

sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Statybos zona ir statybos riba koreguojama nekeičiant 2006 m. gruodžio 28 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-462 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5528/0005:94; 5558/0005:95), esančio Trušelių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu nustatytų užstatymo reglamentų. Rengiamu projektu nebus pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami ir saugomi trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai labiau negu iki korekcijų, kadangi statiniai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

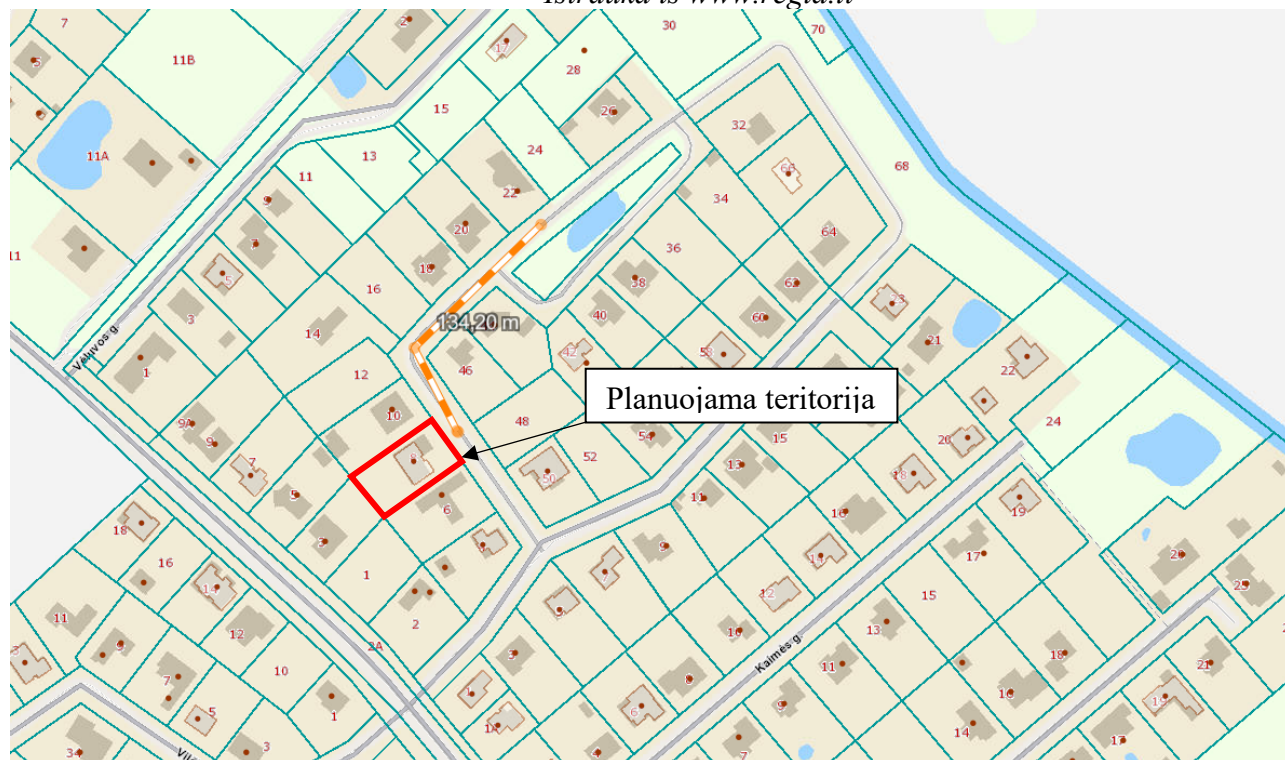
### ***Planuojamų pastatų architektūriniai reikalavimai.***

Naudojamos tradicinės arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama statybinės medžiagos ir apdaila, pvz., plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas.

### ***Gaisrinė sauga.***

Vadovaujantis 2006 m. gruodžio 28 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-462 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5528/0005:94; 5558/0005:95), esančio Trušelių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu, gaisrų gesinimas sprendžiamas iš kvartalo priešgaisrinių tvenkinių.

*Ištrauka iš www.regia.lt*



Prisijungus prie centralizuotų tinklų, vanduo gaisro atveju būtų imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių

projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 7,84 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Statiniai turi būti projektuojami vadovaujantis reglamentu „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

### **Želdiniai.**

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 25 %, viso žemės sklypo ploto.

### **Susisiekimas (Esami keliai, gatvės).**

Planuojama teritorija yra Gryneidės g. 8, Trušelių k., Klaipėdos r. sav. Teritorija – urbanizuota, susisiekimo sistema esama, išvystyta.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategoriją atitinkančios Gryneidės gatvės (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m., važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija 4-5,5 m., danga – žvyras), vedančios iš C2 kat. Danės gatvės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių skaičius ir vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

