



planuojama teritorija

Duomenys apie planuojamą teritoriją:
1. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:435 Tauralaukio k.v.
 Unikalus Nr. 4400-1025-4276;
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 12;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 Žemės sklypo plotas: 0.1000 ha.
 Užstatyta teritorija - 0.1000 ha. Nusausintos žemės plotas - 0.1000 ha.
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 37.9.
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkai: I. Č., M. Č.
 Žemės sklype registruotas pastatas: pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5300-8450. Naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai).
 Žymėjimas plane - 1A2b.
 Kitos daiktinės teisės:
 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).
 Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1000.00 kv. m., Nuo 2023-01-01.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m, nuo 2023-01-04.

2. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1259 Tauralaukio k.v.
 Unikalus Nr. 4400-5297-0500;
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 13;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 Žemės sklypo plotas: 0.1075 ha.
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1075 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1075 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.1075 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.1.
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkai: I. Č., M. Č.
 Kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
 Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 1075.00 kv. m, nuo 2023-01-01.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

3. Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1260 Tauralaukio k.v.
 Unikalus Nr. 4400-5297-0511;
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 15;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 Žemės sklypo plotas: 0.0975 ha.
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0975 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0975 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.0975 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.1.
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkai: I. Č., M. Č.
 Kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
 Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių - 975.00 kv. m, nuo 2023-01-01.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1246;
 Unikalus daikto numeris: 4400-5297-6754
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 12;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: juridinis asmuo

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1258;
 Unikalus daikto numeris: 4400-5297-7803
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 11;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: juridinis asmuo

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:434;
 Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4232
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 10;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Esama D kat. Balgos gatvė, atstumas tarp gatvės RL-15 m (gatvė suprojektuota detaliuoju planu TPD Nr. T00063906)

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:443;
 Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4187
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 11;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:444;
 Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4254
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 13;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1247;
 Unikalus daikto numeris: 4400-5297-7747
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 14;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: juridinis asmuo

Esama D kat. Tramišių gatvė, atstumas tarp gatvės RL-10 m (gatvė suprojektuota formavimo pertvarkymo projektu Nr. ZSFP-55463)

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1248;
 Unikalus daikto numeris: 4400-5297-7758
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 16;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: juridinis asmuo

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:436;
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 14;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:450;
 Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4721
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Tramišių g. 12;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:444;
 Unikalus daikto numeris: 4400-1025-4254
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Balgos g. 13;
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:kita;
 Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
 Savininkas: fiziniai asmenys

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv/m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“)	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.				servitutai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	1	3050	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9.50	31.69	19	0.2	sodybinis (su)	3050	3050	ne mažiau 25 %	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa aikštelė, pavėsinė)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - aprašymas: teisė galoja žemės sklype Nr. 21. Įrašas galioja: nuo 2007-01-19 (servitutas nustatytas detaliuoju planu TPD registracijos Nr. T00063906). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).	Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3050 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentai	
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
n	n - sklypo numeris;
m	m - sklypo plotas, kv.m.;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leistinas/esamas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b	a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai;
	Teritorijos naudojimo tipas:
	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija.
	Žemės sklypo naudojimo būdai:
	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
	I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
	Teritorijos užstatymo tipai:
	su - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sklypo ribos
	Planuojamos teritorijos, detaliuoju plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvių (kelių) raudonojo linijos
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Kelio apsaugos zona
	Esamas vandens telkinys (530 kv.m.)
	Statybos zona
	Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Apželdinamos teritorijos dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	1A2b
	Esamas užstatymas
	Automobilių stovėjimo vieta (esama)
	Butinių atliekų konteinerių laikymo vieta sklype (esama)
	Įvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	0,4 kV požeminė elektros linija
	Požeminių elektros kabelių/laidų apsaugos zona po 1 m
	Vandentiekio tinklai numatyti detaliuoju plane TPD Nr. T00063906
	Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2,5 m
	Butinių nuotekų tinklai numatyti detaliuoju plane TPD Nr. T00063906
	Butinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2,5 m
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami butinių nuotekų tinklai

Plano pavadinimas - žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalūs planas.
 Planavimo tikslai - sujungti žemės sklypus į vieną žemės sklypą. Esant būtumui išskirti sklypą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.
 Duomenys apie esamą pastatą: pastatas: pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5300-8450. Naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai). Žymėjimas plane - 1A2b. Pastato aukštis - 8.77 m.
 Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai:
 1. Leistinas pastatų aukštis: 9,50 m;
 2. Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 19%.
 3. Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas - 0,2.
 4. Želdinių teritorijos dalis - ne mažiau 25%.

Papildomi reglamentai:
 1) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir/ar kultūros paveldo apsaugai svarbias teritorijas.
 2) teritorijos užstatymo urbanistinius ir architektūros reikalavimus - suprojektuotuose žemės sklypuose užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimais.
 3) susisiekimo komunikacijos - esama D kat. Balgos gatvė, atstumas tarp gatvės RL-15 m (gatvė suprojektuota detaliuoju planu TPD Nr. T00063906).
 4) automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose;
 5) nustatytos apželdinamos teritorijos dalys (zonos) suprojektuotuose žemės sklypuose;
 6) atliekų surinkimo konteinerių vieta sklypo ribose.
 Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius pastatų projektus.
 Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą esamas - iš esamos Balgos gatvės.
 Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypo nuvedamos į planuojamoje teritorijoje esančius lietaus nuotekų tinkus.
 Automobilių parkavimas sklypo ribose. Parkavimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Šiuo metu automobiliai parkuojami sklypo ribose. Sklype yra vienbutis gyvenamasis namas.
 Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, XIII skyriuje pateiktos 30 lentelės duomenimis, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būsti.
 Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Planuojama teritorija yra gyvenamųjų namų kvartale. Gretimuose žemės sklypuose esantis užstatymas - gyvenamieji namai su priklausiniais.

ATESTATO/DIPLOMO NR.			Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:435; 5558/0004:1259; 5558/0004:1260) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalūs planas	
A 329	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas	2025	LAIDA
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė	2025	
ETAPAS	PLANAVIMO INICIATORIAI			LAPAS LAPŪ
DP	I. Č., M. Č.	DP-25.03-062		