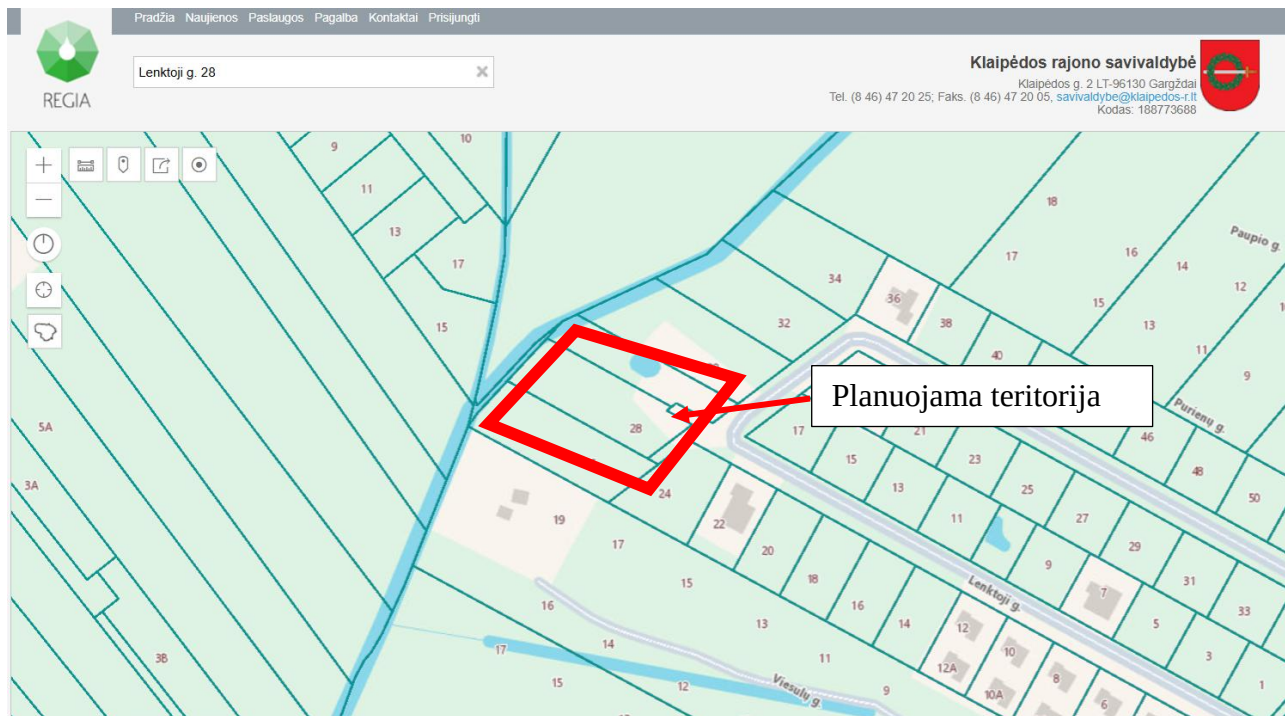


Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakiemių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakiemių k., Klaipėdos r.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

Informacija apie žemės sklypą:

Adresas – Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Aukštakiemių k., Lenktoji g. 28.

Žemės sklypo kad. Nr. – 5558/0003:570 Tauralaukio k.v.

Unikalus daikto Nr. – 4400-2142-6793.

Žemės sklypo plotas – 0,2251 ha.

Naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Nuosavybės teisė – I.M. ir K.M.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0,2161 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 89 kv.m. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – 89 kv.m.

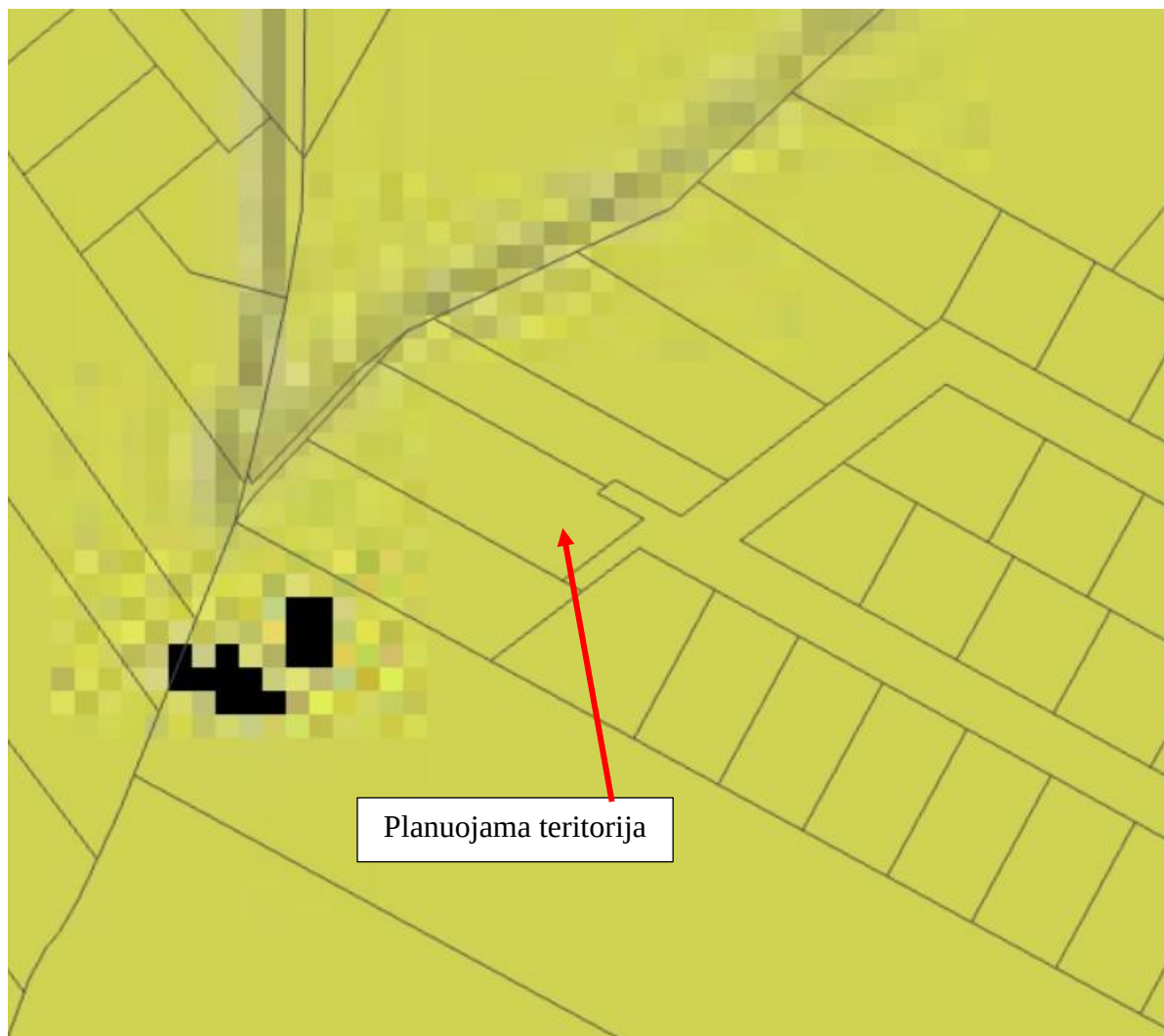
Objektas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakiemių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakiemių k., Klaipėdos r.

KIM-VBGP_2026-DP_AR

Lapas 1 Lapų 7 Laida 0 2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

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 sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakių k., Klaipėdos r.

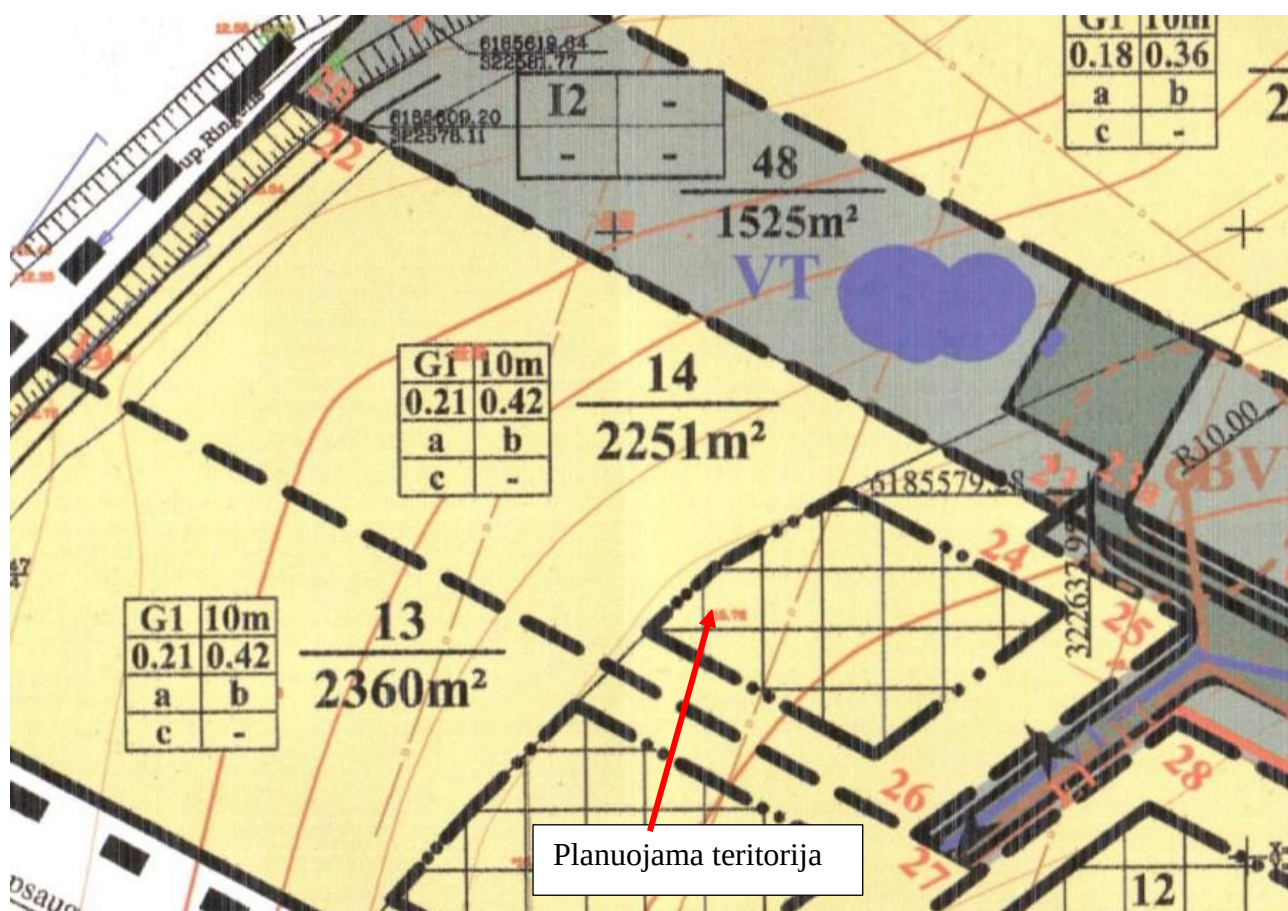
KIM-VBGP_2026-DP_AR

Lapas 2 Lapų 7 Laida 0

2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

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



Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Leistinas pastatų aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
14	2251	G1	10	0.21	0.42	Taikomi apribojimai pagal "Spec. žemės ir miško sąlygas": XXI-melioracijos sistemos ir įrenginiai; XXIX-vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos S=1508m²;

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. Įvažiavimai į sklypus planuojami iš projektuojamos kvartalo aptarnaujančios D kategorijos gatvės.

4 pav. Ištrauka iš Detaliojo plano aiškinamojo rašto

Objektas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakiemiu kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakiemiu k., Klaipėdos r.

KIM-VBGP_2026-DP_AR

Lapas 3 Lapų 7 Laida 0 2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

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 – 2251 m².

Maksimalus statinių aukštis (m) – 10 m;

Užstatymo tankis – 21 %;

Užstatymo intensyvumas – 42 %.

Žemės sklype galima vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba su priklausiniais. Statybos riba nuo šiaurės rytų – 4,00m ir 6,75 m, nuo pietvakarių – 4,00 m, nuo šiaurės vakarų – 51,24 m ir 54,87 m statybos linija nuo pietryčių sklypo ribos – 7,00 m. **Užsakovo pageidavimu koreguojama statybos linija sklypo pietryčių pusėje, keičiant ją į statybos ribą nekeičiant atstumo. Koreguojama statybos riba ir statinių statymo zona – šiaurės rytų ir pietvakarių sklypo pusėje į 3,00 m, ir šiaurės vakarų pusėje į 4,97 m ir 6,24 m. 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 juostų gatvė „D“ kategorijos. Susisiekimo sprendiniai atliekant detaliojo plano korektūrą 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

Objektas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakiemiu kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakiemiu k., Klaipėdos r.

KIM-VBGP_2026-DP_AR

Lapas 4 Lapų 7 Laida 0 2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

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.

Gaisrinė sauga.

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad kilus gaisrui:

- ✓ statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- ✓ būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- ✓ būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- ✓ žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- ✓ pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ✓ ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgairinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M (ne maženis kaip) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės.

Gaisrų ir avarijų likvidavimui numatomos pirminės gaisro gesinimo priemonės. Pirminiam gaisro židiniui gesinti name turi būti trys 4 kg ABC tipo ugnies gesintuvai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtas priemonės (gaisrinius laiptus, išlipimus ant stogo).

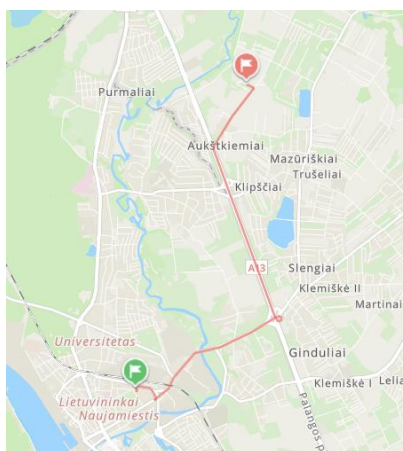
Gaisrų ir avarijų likvidavimui numatomos pirminės gaisro gesinimo priemonės.

Išlipimas ant stogo numatomas su pristatomomis kopėčiomis.

Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Privažiavimui naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Artimiausia Klaipėdos apskrities priešgaisrinė tarnyba, **Trilapio g. 12, LT-92191 Klaipėda**, nutolusi nuo projektuojamo pastato maždaug 9,1 km atstumu. Ungiagesių atvykimo laikas apie 17 min.



Ugniagesių vykimo maršrutas

Objektas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakiemiuose kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad. Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakiemiuose k., Klaipėdos r.

KIM-VBGP_2026-DP_AR

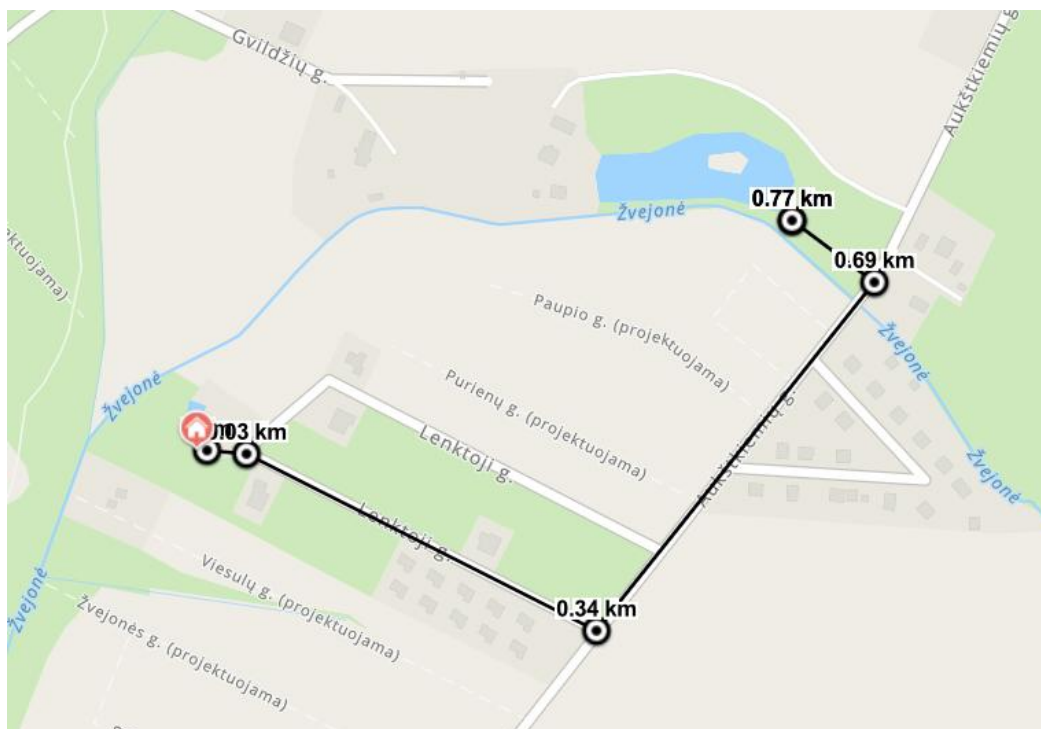
Lapas 6 Lapų 7 Laida 0 2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS

Lauko gaisrinio vandentiekio sistema.

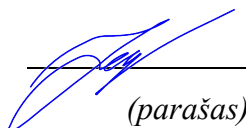
Gaisrų gesinimui iš išorės, atsižvelgiant į projektuojamo pastato tūrį reikalingas 10 l/s vandens debitas, gaisrų gesinimo trukmė 3 valandos.

Artimiausias vandens hidrantas yra <1000m.



Vandens paėmimo vieta

Projekto vadovas (atestato Nr. A 1383)


(parašas)

Jurgita Burbienė

Objektas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:176, 5558/0003:177), esančių Aukštakių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2008-11-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-619, sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui (kad.Nr. 5558/0003:570), Lenktoji g. 28, Aukštakių k., Klaipėdos r.

KIM-VBGP_2026-DP_AR

Lapas 7 Lapų 7 Laida 0 2026

KOPIJAVIMAS KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS