2008 M. RUGPJŪČIO 28 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-448 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0002:2), ESANČIO GVILDŽIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI TRAKINIŲ G. 16, MAZŪRIŠKIŲ K.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.
Planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo.
Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.
Koreguojama teritorija: žemės sklypas kad. Nr. 5558/0002:991, adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Trakinių g. 16. Koreguojamos teritorijos plotas – 0.1200 ha.
Koregavimo tikslas: pakoreguoti statinių paskirtis.
Informacija apie koreguojamą sklypą:

Sklypas Nr. 1		
1.	**Žemės sklypo adresas**	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Trakinių g. 16
2.	**Žemės sklypo kadastrinis Nr.**	5558/0002:991
3.	**Žemės sklypo pagrindinė paskirtis**	Kita
4.	**Žemės sklypo naudojimo būdas**	Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5.	**Žemės sklypo savininkas**	Fizinis asmuo
6.	**Žemės sklypo plotas**	0.1200 ha
7.	**Žemės ūkio naudmenų plotas viso**	0.1200 ha
8.	**Nusausintos žemės plotas**	0.1200 ha
9.	**Servitutai**	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
10.	**Specialiosios naudojimo sąlygos**	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.12 ha.

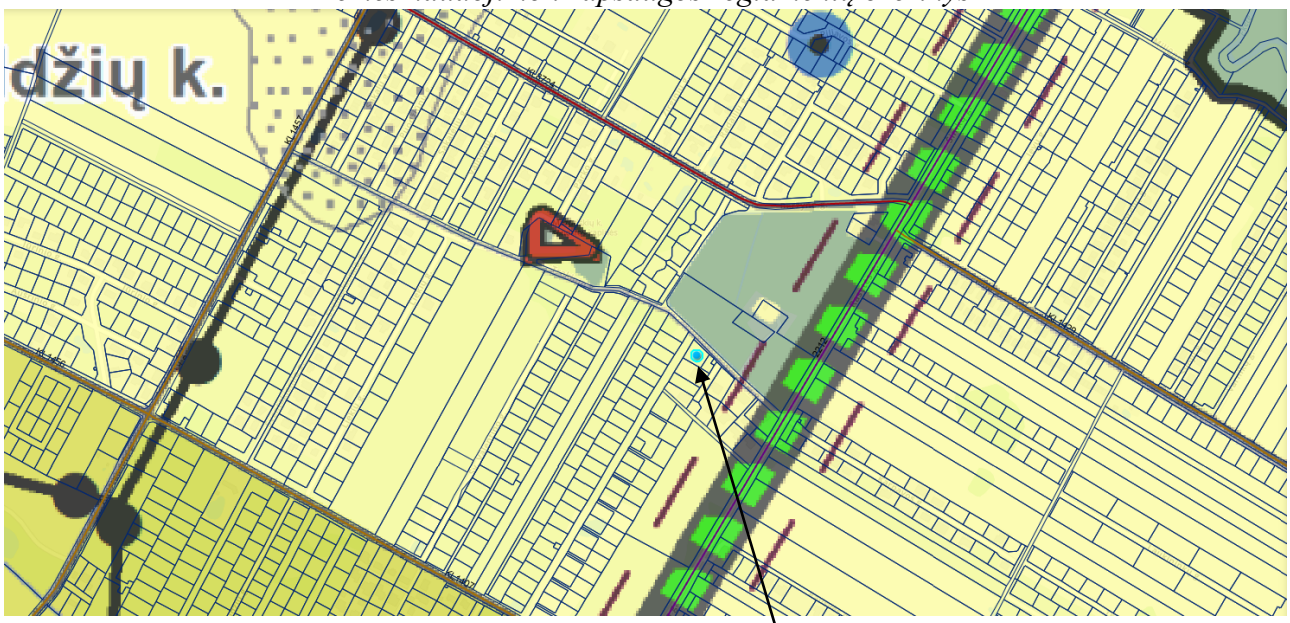
II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Koreguojama teritorija yra Mazūriškių kaime, adresu Trakinių g. 16. Šiaurės vakaruose koreguojamas sklypas ribojasi su Rentavos gatve, šiaurės rytuose – su Trakinių gatve, pietryčiuose – su kitos paskirties bendro naudojimo sklypu, o pietvakariuose – su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis.

III. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

3.1. Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys



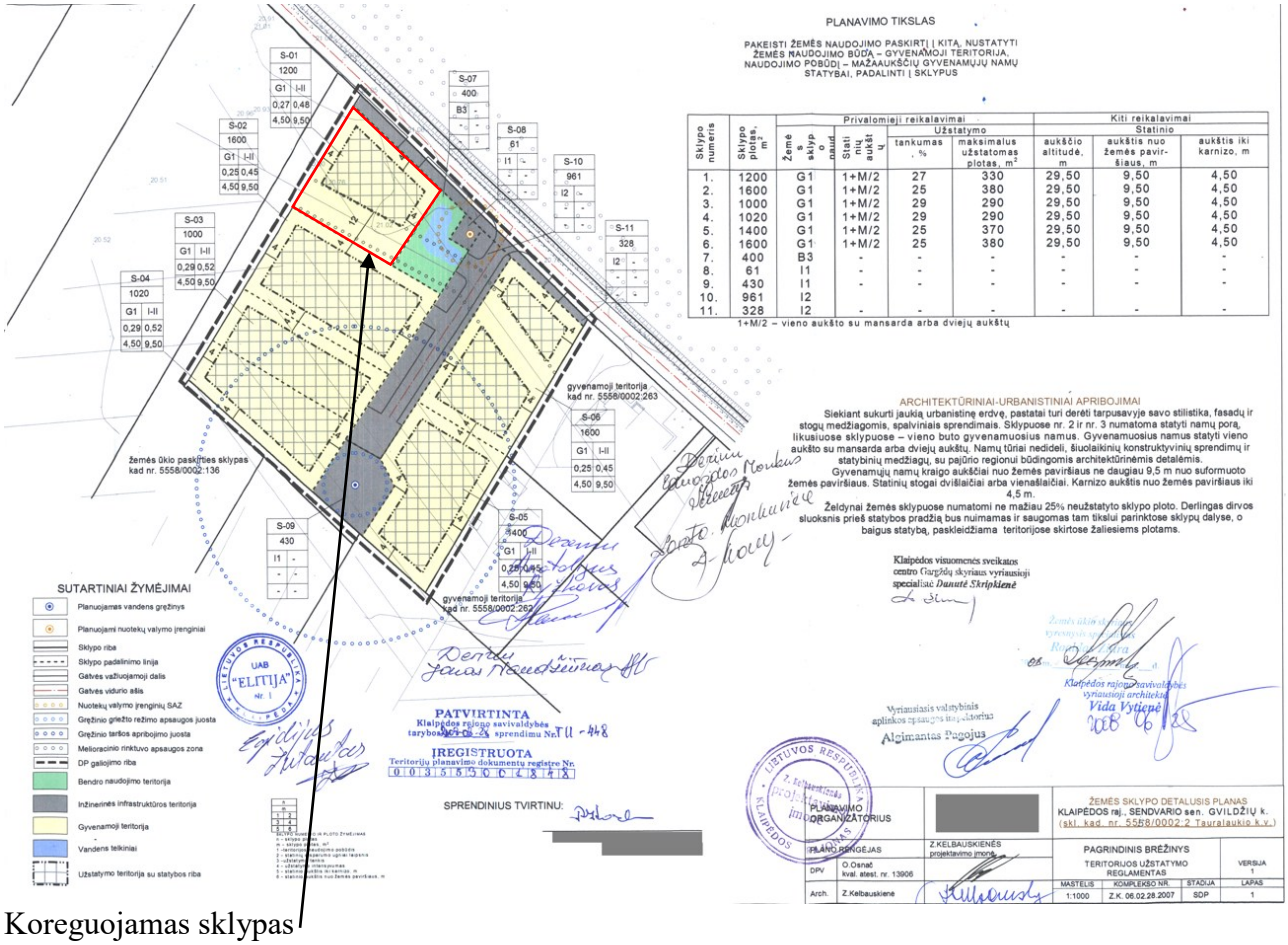
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo 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***	-
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną teritorijos tvarkymo zonoje **Nr. 27**. Šioje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**), Rekreacinės teritorijos (**R**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**)**,** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Atskirųjų želdynų teritorijos (**E**)**,** Naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**). Galimas susisiekimo 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.

Rengiamu projektu nėra koreguojami privalomieji sklypo naudojimo reglamentai, t.y. teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamsis pastatų aukštis ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis **nekeičiami.**

3.2. Ištrauka iš 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-448 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:2), esančio Gvildžių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-448 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:2), esančio Gvildžių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti statinių paskirtis.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąją pastatų aukščio altitudę, leidžiamąjį žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Rengiamu projektu koreguojami koreguojami 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-448 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:2), esančio Gvildžių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti statinių paskirtis. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

III. SPRENDINIAI:

Įvertinus sklypo dydį bei aplinkinį užstatymą bei galiojančius teisės aktus, koreguojamos statinių paskirtys, vietoje vieno buto gyvenamojo namo, žemės sklype DP žym. Nr. 1 numatomas dvibutis gyvenamasis namas, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2024-06-14 įsakymu Nr. D1-197 „dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „dėl statybos techninio reglamento STR1.01.03:2017 „statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 priedo 1.2 p., Pastatų paskirtis - Dvibučių. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 31.1.1 p., dvibučio (dviejų butų) statinių statyba atitinka sodybinio užstatymo tipo apibrėžimą, sklypo užstatymo tipas nekoreguojamas.

Rengiamu projektu koreguojama tik statinių paskirtis. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai **NEKEIČIAMI IR LIEKA GALIOTI**. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nedidinamas.

Projekto vadovė
S. Kazlauskienė

