B E N D R I D U O M E N Y S

DOKUMENTO NUMERIS INFORMACINĖJE SISTEMOJE WWW.TPDRIS.LT: K-VT-55-25-332.

PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas (kad. Nr. 5523/0002:562) Vieversių g. 31, Gindulių k., Klaipėdos raj.. Planuojamas plotas – 0.1321 ha.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai, 96130 Klaipėdos r.

PLANAVIMO INICIATORIUS: Fiziniai asmenys.

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda. Projekto vadovė – Sandra Kazlauskienė, atestato Nr. TPV 0008.

PLANAVIMO PAGRINDAS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-03-27 Nr. AV-439.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI: Rengti žemės sklypo ((kad. Nr. 5523/0002:562) Gindulių k., Klaipėdos raj. detalųjį planą numatantį koreguoti detaliojo plano, reg. Nr. T00062348, sprendinius.

PLANAVIMO TIKSLAI: nustatyti naudojimo būdą – pakeisti žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Esant poreikiui suformuoti infrastruktūros bei želdynų teritorijas).

DETALIAJAME PLANE NUSTATOMI ĮSTATYMAIS PAGRĮSTI PAPILDOMI APLINKOSAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, GAMTOS IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REIKALAVIMAI, URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINĖS IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS AR KITI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

1. Parengti racionalią susisiekimo sistemą, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius.
2. Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai, parkavimo aikštelių įrengimui. Numatyti poilsio aikšteles vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.
3. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
4. Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą vadovaujantis Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (įsakymo pakeitimas 2014-01-14 d. Nr.D1-36).
5. LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo bei vėlesnėmis redakcijomis.
6. Įvertinti LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies nuostatas.
7. Įvertinti planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas arba nustatomas sanitarines apsaugos zonas, jų tvarkymo reglamentus.
8. Detaliajame plane pateikti sprendinių įgyvendinimo programą, išskirti etapus.
9. Viešinimo procedūrų metu sklypo ribose užtikrinti viešinimo stendo/informacijos paskelbimą.

PLANO RENGĖJAS UŽTIKRINA, KAD PLANUOJAMI SPRENDINIAI NEPAŽEIS NORMŲ AR REGLAMENTŲ REIKALAVIMŲ, NEPABLOGINS NUOSAVYBĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ.

NUMATOMI ATLIKTI TYRIMAI IR GALIMYBIŲ STUDIJOS: neprivaloma.

SPAV ATLIKIMAS: SPAV atliekamas pagal teisės aktais nustatytus reikalavimus.

KONKURSAS GERIAUSIAI URBANISTINEI IDĖJAI ATRINKTI: neprivaloma.

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA IR KONCEPCIJOS NEPRIKLAUSOMAS PROFESINIS VERTINIMAS: neprivaloma.

TVIRTINIMUI PATEIKTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTĮ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota VĮ „Registrų centras“ 2023 m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinačių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Nagrinėjama teritorija (žr. 1 pav.), pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą atitinkanti kvartalą, apribota Vieversių g. ir esamų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypų – privažiavimų, yra Gindulių kaime, Klaipėdos rajone.

Nagrinėjama teritorija apima 8 kitos paskirties Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypus. Dauguma sklypų užstatyti, vyrauja sodybinis užstatymas. Planuojamas sklypas neužstatytas.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra registruota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių, natūralių buveinių ar kitų saugotinų gamtos ir kultūros paveldo vertybių, teritorija nepatenka į miškų ribas.

Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

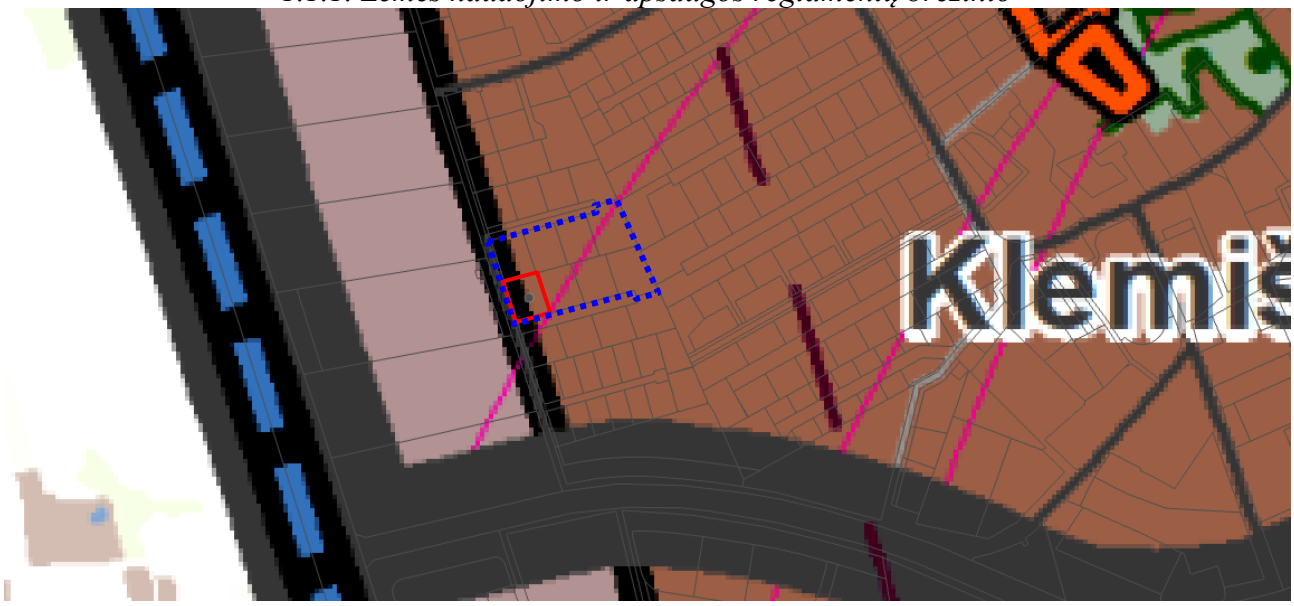
1 pav. Esama situacija (ištrauka iš Regia portalo)



1. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

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

1.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

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
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***	-
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

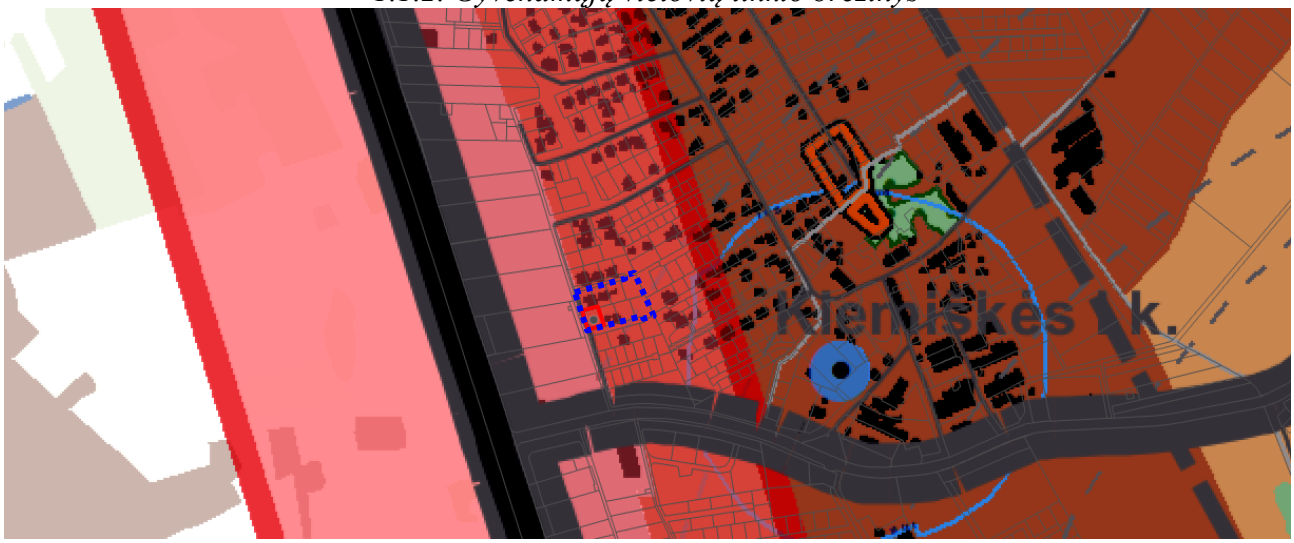
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną teritorijos tvarkymo zonoje **Nr. 27**. Šioje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**), 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 20 m, užstatymo intensyvumas iki 0,8 (*vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba,*

didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienetui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus.).

Dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į aerodromo apsaugos zoną.

1.1.2. Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžiniu, nagrinėjama teritorija patenka į I lygmens – 1B kategorijos šalies urbanistinę ašį.

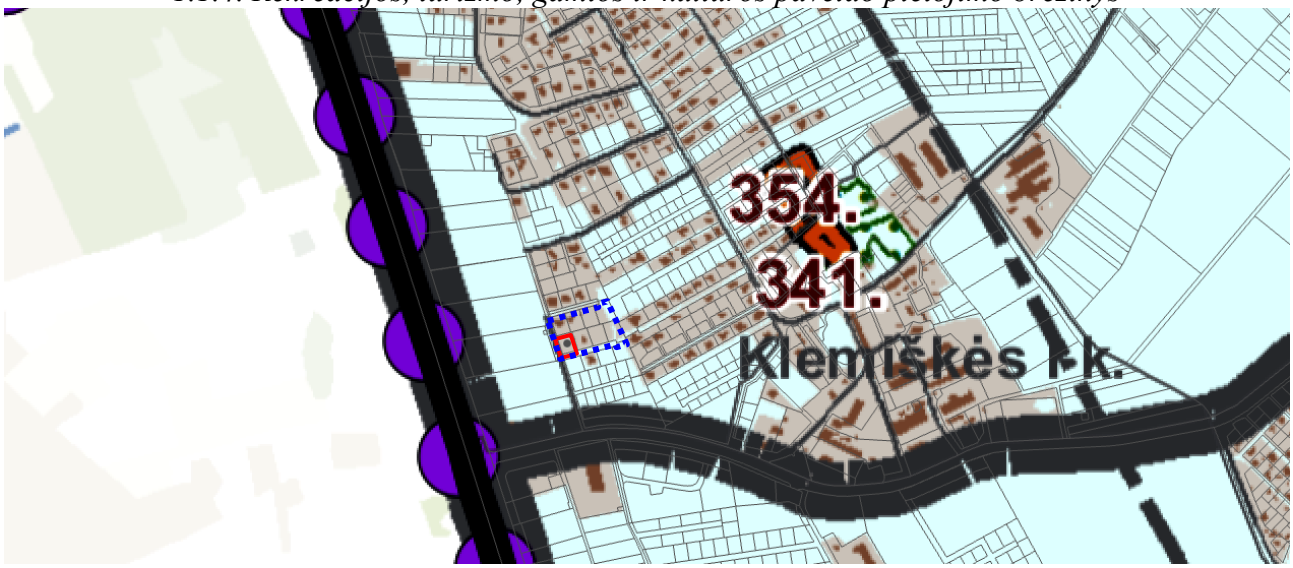
1.1.3. Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės gamtos ir kultūros paveldo brėžinys



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo brėžiniu, teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, teritorijoje nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių.

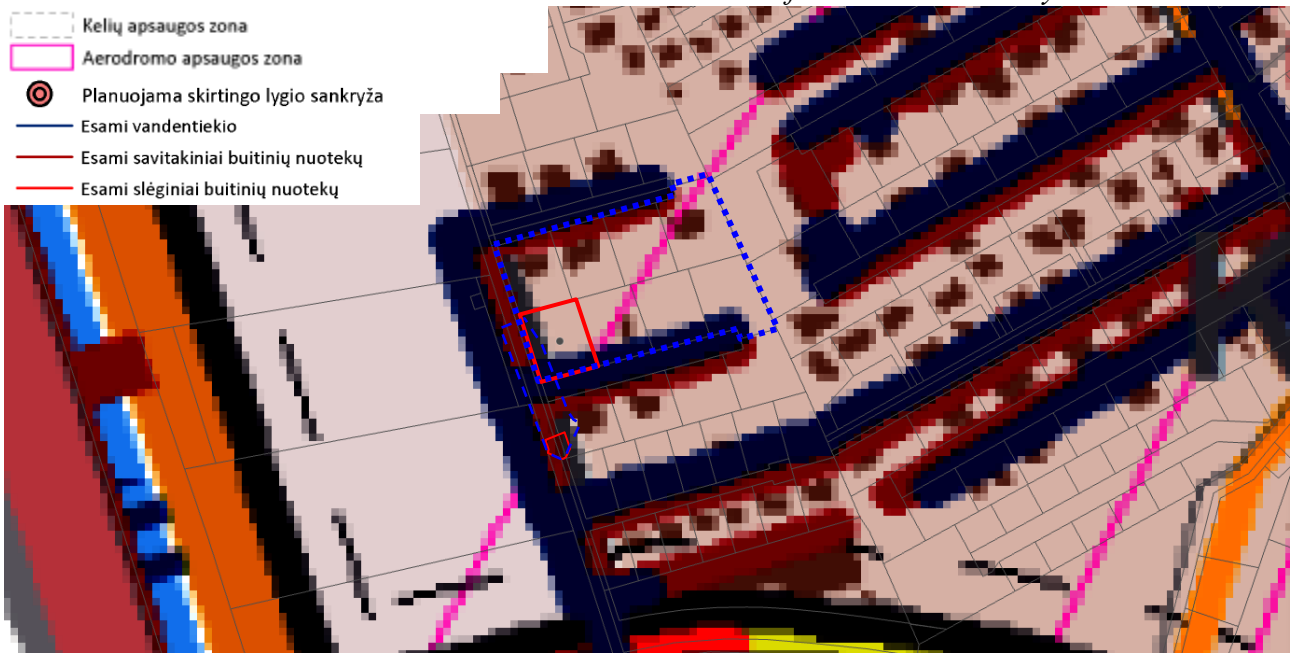
1.1.4. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžiniu, nagrinėjama teritorija patenka į teritoriją, kurios resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažas.

1.1.5. Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžiniu, į vakarus nuo nagrinėjamos teritorijos yra valstybinės reikšmės krašto kelias, kelio apsaugos zona (50 m) į planuojamą teritoriją nepatenka. Palei nagrinėjamą teritoriją nutiesti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

1.2. Ištrauka iš 2009-07-21 Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos (reg. Nr. 100002000312), T00052656



Planuojama teritorija

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse kultūros paveldo vertybių nėra.

1.3. Ištrauka iš 2018-10-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-889 patvirtintos Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos



Planuojama teritorija

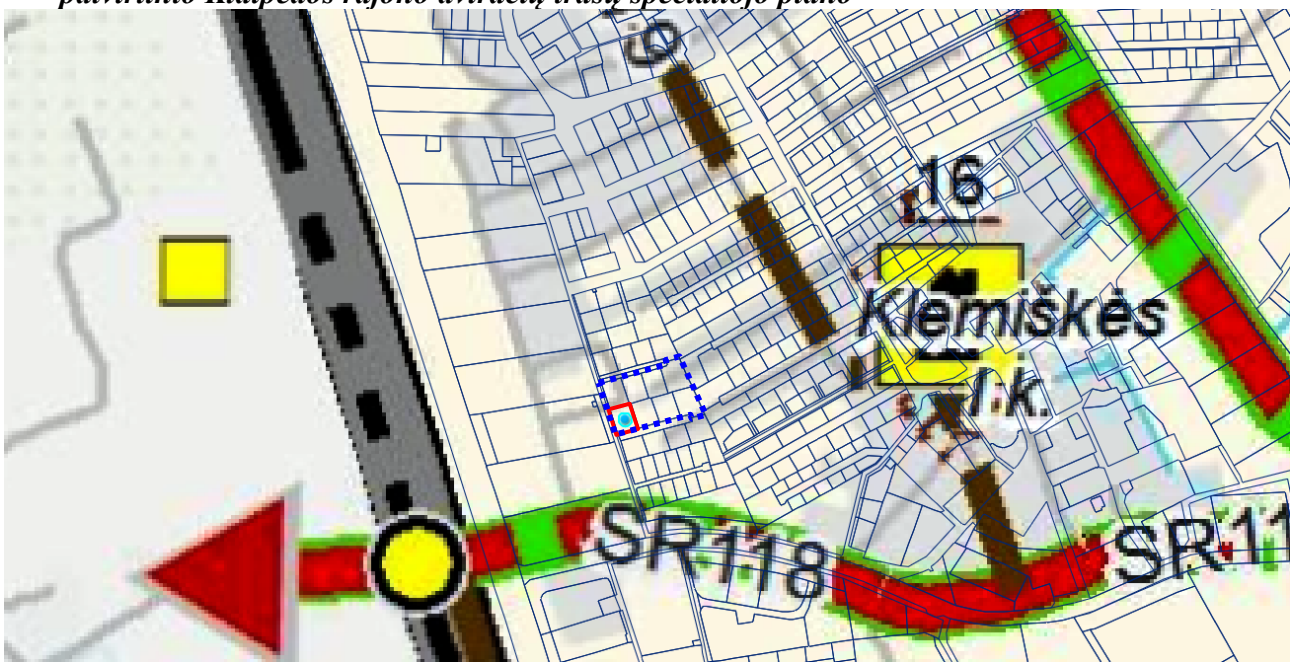
Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, planuojama teritorija nepatenka į miško žemę, ar į žemę, numatomą apželdinti mišku.

1.4. Ištrauka iš 1993-12-31 Gindulių gyvenvietės plėtimo projekto, T00031720 (003553000393)



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

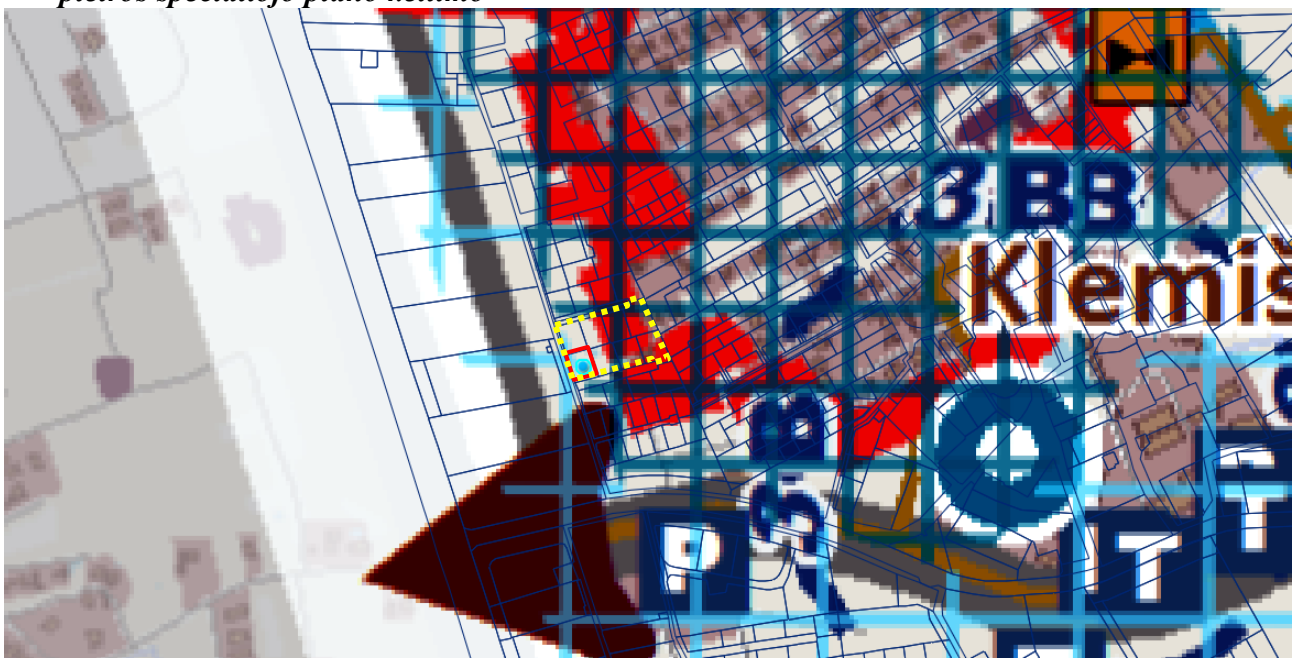
1.5. Ištrauka iš 2015-11-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-369 patvirtinto Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu, į pietus nuo nagrinėjamos teritorijos numatyta savivaldybės reikšmės rajoninė trasa SR118. Į planuojamą teritoriją numatyta trasa nepatenka.

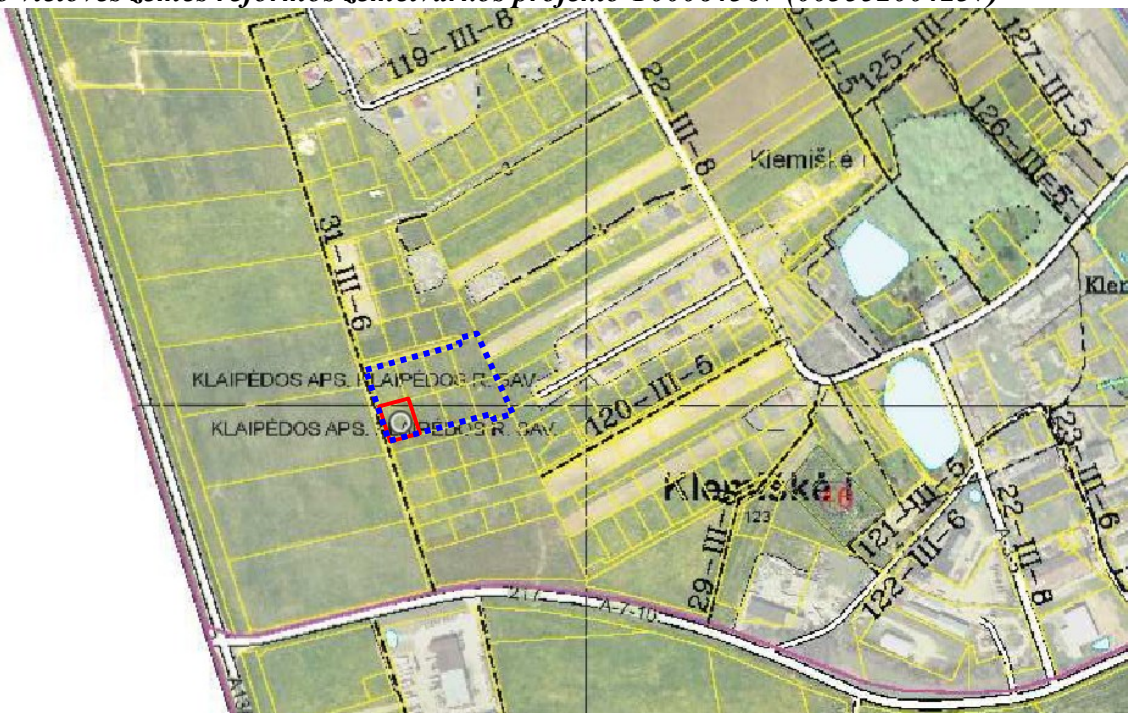
1.6. Ištrauka iš 2022-08-25 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-279 patvirtinto Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija patenka į esamą tinklų išvystymo zoną.

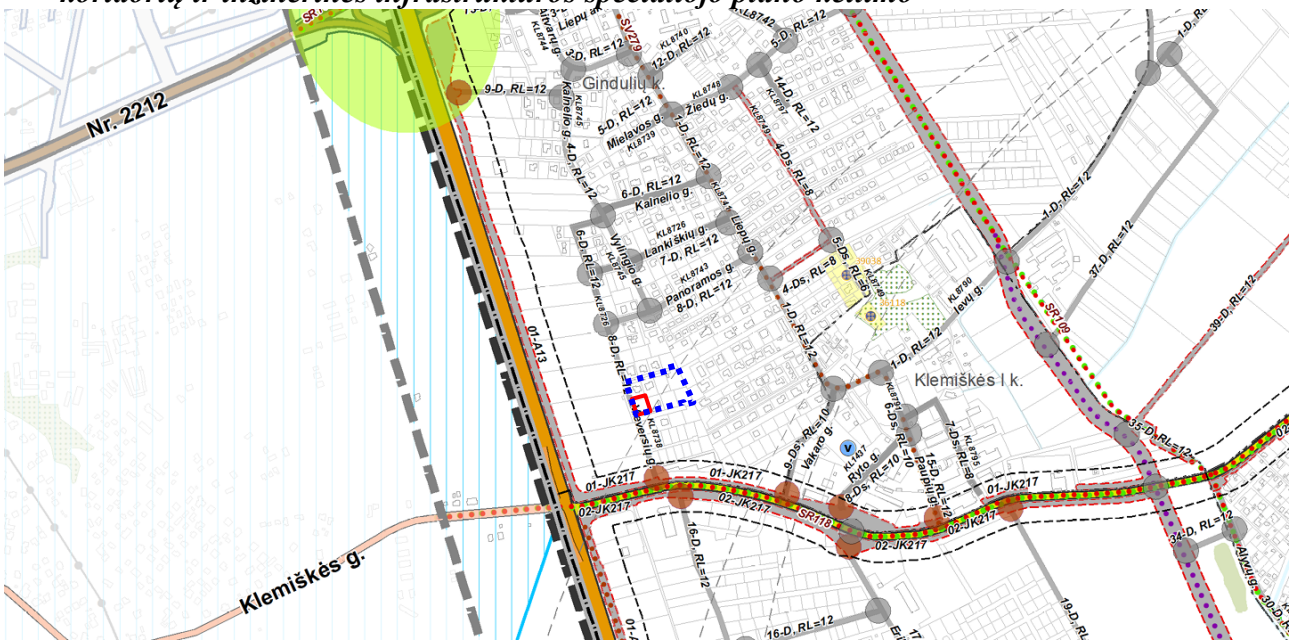
1.7. Ištrauka iš 2011-12-16 Klaipėdos apskrities Klaipėdos rajono Sendvario seniūnijos Gindulių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto T00064367 (003552004237)



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis žemėtvarkos projektu, nagrinėjama teritorija vakaruose ribojasi su vietinės reikšmės kelius 31-III-6.

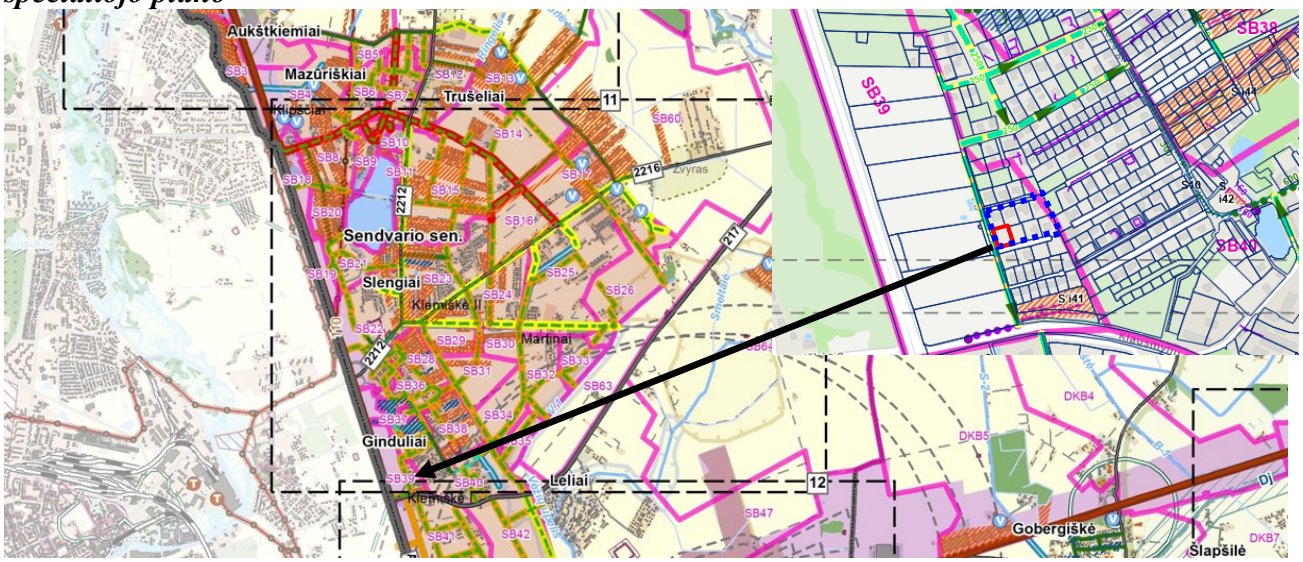
1.8. Ištrauka iš 2025 m. lapkričio 27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. T11-42 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikcinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Vadovaujantis specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija vakaruose ribojasi su D kat. Vieversių gatve, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m.

1.9. Ištrauka iš 2025-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-421 patvirtinto Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

vidutinio užstatymo intensyvumo zona (U_GG_V_F)

esami, kiti (ne PNT eksploatuojami) tinklai

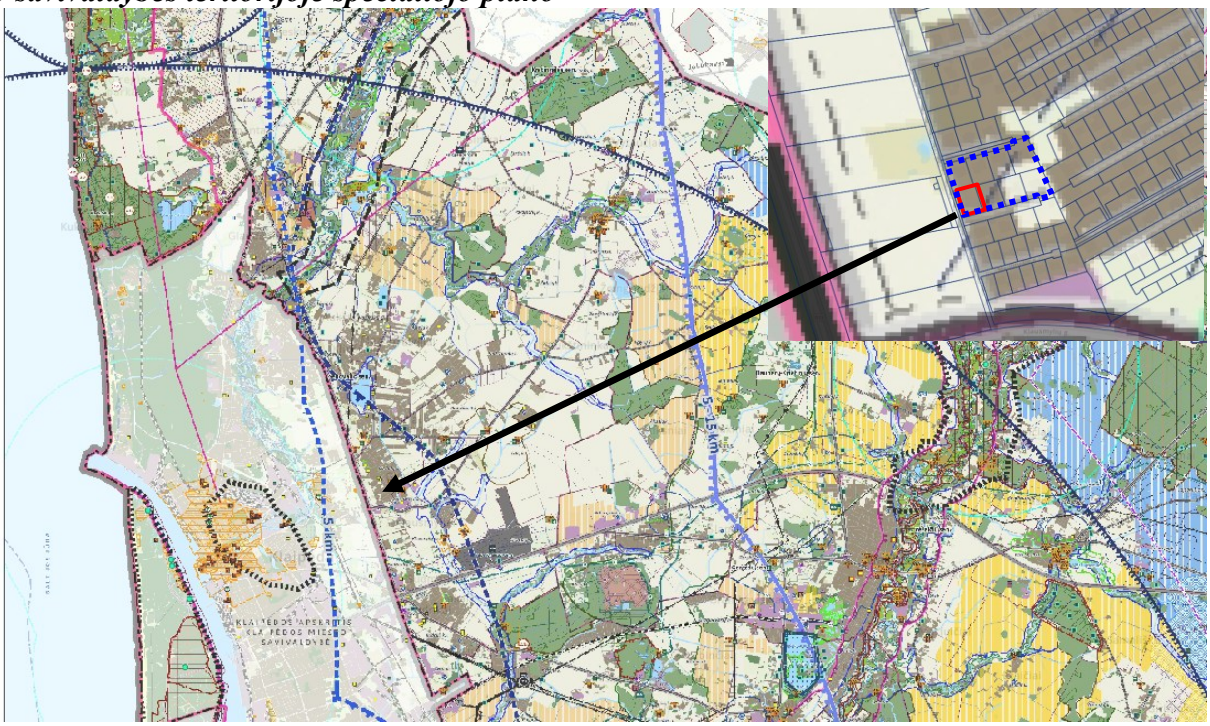
-400— >D400

-300— <D400

-300- - statomi

Vadovaujantis Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija patenka SB39 paviršinių nuotekų surinkimo baseiną.

1.10. Ištrauka iš 2025-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-422 patvirtinto atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano



Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

Saulės elektrinių statybos zonos:

1 zona – saulės elektrinių vystymas galimas tik urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose, vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, yra nustatytas pramonės ir sandėliavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų vystymas

2 zona – saulės elektrinių vystymui taikomas vieno parko iki 10 ha vystymo ribojimas ir minimalus 1 km atstumas (nuo esamų ir (ar) planuojamų saulės elektrinių parkų)

3 zona – saulės elektrinių vystymui netaikomi dydžių ir atstumų ribojimai

Vėjo ir saulės elektrinių statybos zona

Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami **

Pajūrio juostos riba

Rekomenduojama Pajūrio-Pamario vizualinė apsaugos zonos riba

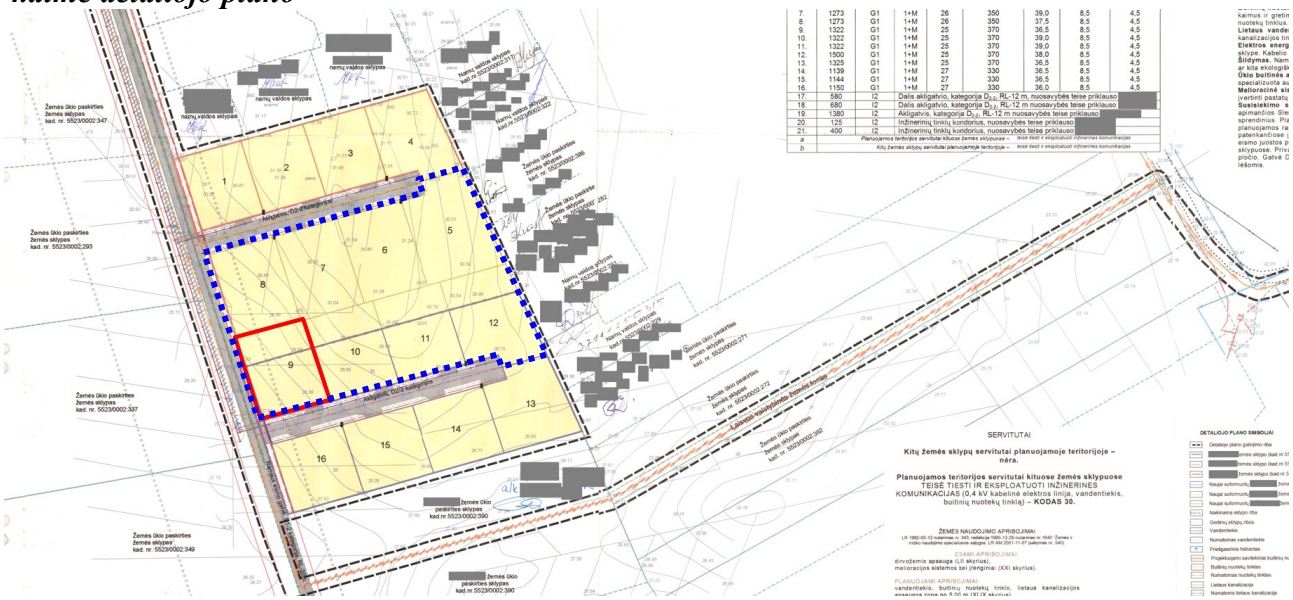
Pajūrio ir Kuršių marių rytinės pakrantės 5 km ruožo riba

Pajūrio ir Kuršių marių rytinės pakrantės 5-15 km ruožo riba

Vadovaujantis atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija patenka į teritoriją, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami. Nagrinėjama teritorija

patenka į rekomenduojamą Pajūrio – Pamario vizualinės apsaugos zoną ir į Pajūrio ir Kuršių marių rytinės pakrantės 5-15 km ruožą. Nagrinėjama teritorija nepatenka į saulės ir vėjo elektrinių statybos zonas.

1.11. Ištrauka iš 2006-06-29 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-202 patvirtinto žemės sklypų (kad.Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249; 5523/0002:238) Gindulių kaime detaliojo plano



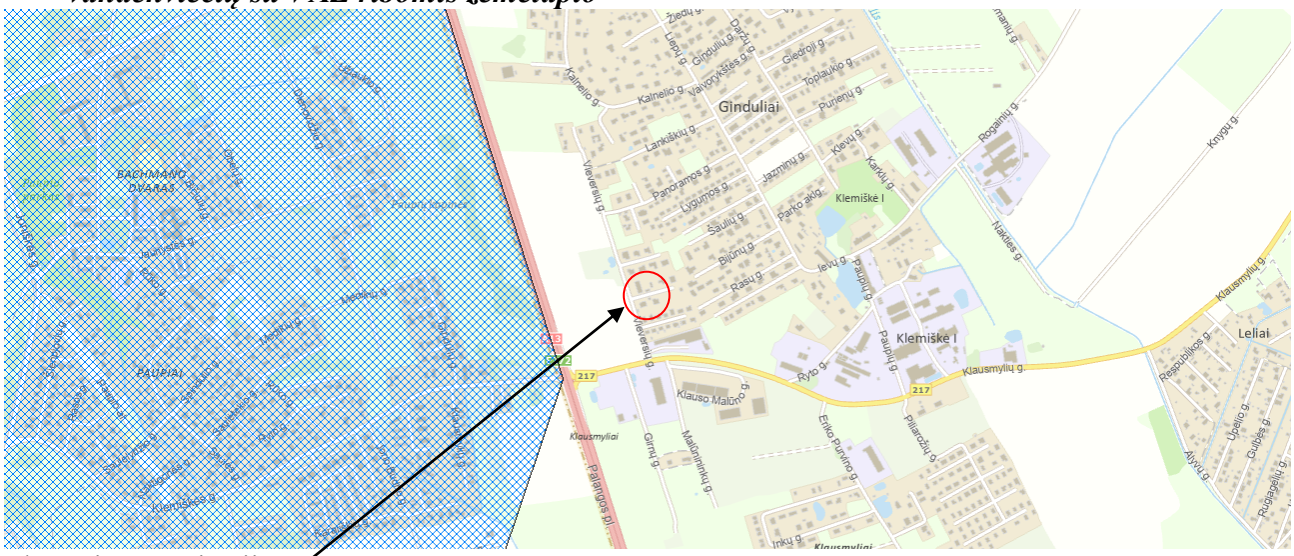
Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Detaliuoju planu suplanuotas gyvenamųjų namų kvartalas.

Rengiamu projektu koreguojami 2006-06-29 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-202 patvirtinto žemės sklypų (kad.Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249; 5523/0002:238) Gindulių kaime detaliojo plano sprendiniai.

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respubilkos energetikos ministerijos patvirtinto 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano ribas, į "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano ribas, į Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialiojo plano ribas, planas neturi įtakos Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai–Bitėnai statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniams, specialiojo susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, plano sprendiniams. Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į miškų ribas.

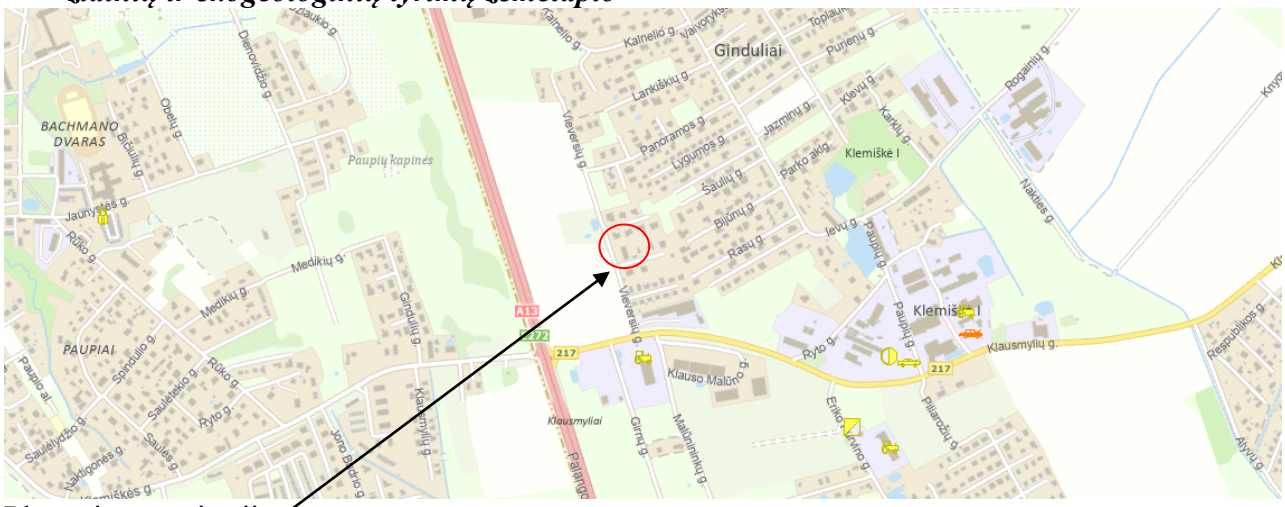
1.12. Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos portalo www.lgt.lt 2025-04-15 požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapio



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas nepatenka.

1.13. Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos portalo www.lgt.lt 2025-04-15 potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis žemėlapio duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra taršos objektų.

2. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

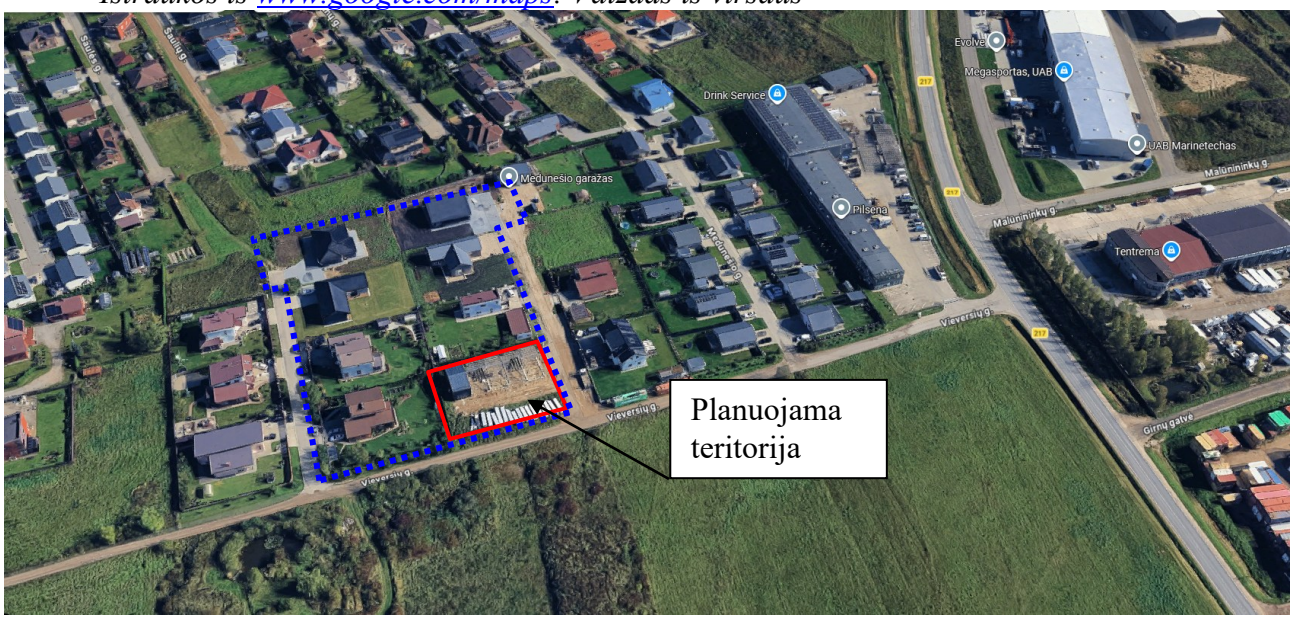
Žemės sklypas Nr. 1		
1.	**Žemės sklypo adresas**	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 31
2.	**Žemės sklypo kadastrinis Nr.**	5523/0002:562 Gindulių k.v.
3.	**Žemės sklypo unikalus Nr.**	4400-0935-6223
4.	**Žemės sklypo plotas**	0.1321 ha

5.	**Užstatyta teritorija**	0.1321 ha
7.	**Nusausintos žemės plotas**	0.1321 ha
8.	**Naudojimo paskirtis**	Kita
9.	**Naudojimo būdas**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	**Žemės sklypo savininkas**	Fiziniai asmenys
11.	**Servitutai**	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)
12.	**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**	III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 10 kv. m. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:** VI-2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.1321 ha
13.	**Statiniai**	Pastatas - Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-6349-9278; Pastatas - Ūkinis pastatas. Un. Nr. 4400-6788-4833 Pastatas - Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-6817-9460;

Esamas užstatymas:

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 44/634683, žemės sklype kad. Nr. 4400-0935-6223, adresu Vieversių g. 31, Ginduliai, stovi trys esami įregistruoti statiniai: Pastatas - Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-6349-9278; Pastatas - Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-6788-4833, Pastatas - Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-6817-9460; Visi statiniai priskiriami II grupės nesudėtingiems statiniams, kurių plotas iki 80 kv.m. Stogo ir sienų danga – metalas, metalas su karkasu. Esamas užstatymas atitinka kvartalo mastelį, esami įregistruoti 3 atskiri nedidelio tūrio statiniai darniai įsilieja į aplinką, o statinių medžiagiškumas ir spalvinė gama būdinga ūkinių pastatų paskirties objektams, bei dera prie netoliese esančių komercinių objektų. Per vieną kvartalą nuo planuojamo sklypo taip pat stovi panašios architektūros tik didesnio mastelio komerciniai statiniai.

Ištraukos iš www.google.com/maps: Vaizdas iš viršaus



Ištraukos iš www.google.com/maps: Vaizdas iš viršaus



Ištraukos iš www.google.com/maps: artimiausių kitos paskirties objektų vaizdai



Ištraukos iš www.google.com/maps: artimiausių kitos paskirties objektų vaizdai



Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

1. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:560 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.
2. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:561 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;
3. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:563 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;
4. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:572 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;

5. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:573 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;
6. Žemės sklypas kad. Nr. 5523/0002:569 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;
7. 5523/0002:1102 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos), nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui;
8. 5523/0002:1103 Gindulių k.v. (Kita paskirtis, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui;

Žemės sklypų išsidėstymas:

Planuojama teritorija šiaurėje ir rytuose ribojasi su kitos paskirties Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypais, šiaurės rytuose – su Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijomis, pietryčiuose, pietuose su itos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu, vakaruose – su D kat. Vieversių gatve.

4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Iki planuojamo sklypo atvesti vandentiekio ir nuotekų tinklai, elektros tinklai. Vieversių gatvėje yra atvesti elektroninių ryšių tinklai ir dujotiekio tinklai. Sklypas melioruotas.

5. SUSISIEKIMAS

Planuojama teritorija yra Gindulių kaime, Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Vieversių gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

6. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra. Planuojama teritorija prižiūrima, žolė šienaujama, reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 28.00 iki 30.18 Baltijos aukščių sistema.

7. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra registruota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių, natūralių buveinių ar kitų saugotinų gamtos ir kultūros paveldo vertybių.

8. APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

9. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės

10. VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

11. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniams. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2006-06-29 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-202 patvirtinto žemės sklypų (kad.Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249; 5523/0002:238) Gindulių kaime detaliojo plano sprendiniai, numatant – nustatyti naudojimo būdą – pakeisti žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Esant poreikiui suformuoti infrastruktūros bei želdynų teritorijas).

12. PROBLEMINIŲ SITUACIJŲ NUSTATYMAS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė  S. Kazlauskienė