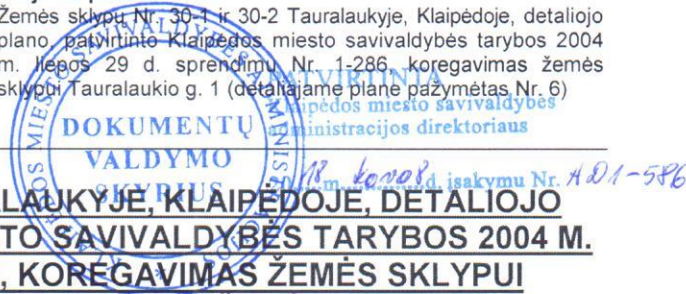


Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

Projekto pavadinimas:  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)



**ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 30-1 IR 30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO  
PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M.  
LIEPOS 29 D. SPRENDIMU NR. 1-286, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUI  
TAURALAUKIO G. 1 (DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. 6)**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**


**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6).**

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis** - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo** - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

**Detaliojo plano rengimo pagrindas**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 3 d. įsakymas Nr. AD1-309 "Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai";
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 1 d. įsakymas Nr. AD1-529 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų";
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. AD1-588 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo";
- Planavimo darbų programa 2017 m. kovo 6 d. Nr. AD1-588;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2017 m. kovo 17 d. Nr. J9-618;
- Planavimo sąlygos:
  - Aplinkos apsaugos agentūros Klaipėdos skyriaus raštas dėl teritorijų planavimo sąlygų 2017-04-07 Nr. (28.3)-A4-3770;
  - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamento teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-06 Nr. REG27594;
  - Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdyba teritorijų planavimo sąlygos neišdavė laiku;
  - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-11 Nr. REG28151;
  - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-11 Nr. REG27888;
  - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos kokybės skyriaus teritorijų planavimo sąlygos (raštas) 2017-04-03 Nr. VS-2058;
  - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Paveldosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos (raštas) 2017-04-03 Nr. VS-2057;
  - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos (raštas) 2017-03-31 Nr. VS-2030;
  - AB "KLAIPĖDOS VANDUO" teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-03 Nr. REG27191;
  - AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2017-03-29 Nr. REG26762;
  - UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS" teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-11 Nr. REG28057;
  - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2017-04-10 Nr. REG27849.

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
						0	
ATP 1088	PV	T. Žiulys		2017-11	9957-DTP-AR	Lapas 1	Lapų 31

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius**, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda; įstaigos kodas 188710823 (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija); tel. (8 46) 396 140, faks. (46) 410 047; el. paštas [planavimas@klaipeda.lt](mailto:planavimas@klaipeda.lt); [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt).

**Detaliojo plano iniciatorius - UAB "RBC Klaipėda"**, Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius (UAB "VPH" biuras); tel. (8 5) 261 8888, faks. (8 5) 266 2263, mob. (8 673) 05 853; el. paštas [info@vph.lt](mailto:info@vph.lt); <http://www.vph.lt>.

**Detaliojo plano rengėjas**

- **UAB "NTH projektai"**, registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas [info@nthprojektai.lt](mailto:info@nthprojektai.lt); [www.nthprojektai.lt](http://www.nthprojektai.lt).
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. ATP 1088, išduotas 2015-08-28.

**Planuojama teritorija** - žemės sklypas Tauralaukio g. 1, Klaipėdoje.

**Planuojamos teritorijos plotas** - apie 0,96 ha (orientacinis).

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai** - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui, bei nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

**Detaliojo planavimo rengimo etapai**

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas);
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas);
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

**Detaliojo plano keitimo sprendiniai**

Detalieji planai keičiami nusprendus keisti detaliųjų planų sprendinius - kai numatomiems detaliojo plano sprendiniams keičiami planavimo tikslai ir uždaviniai ("Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", VI skyrius, 6 skirsnis, 314, 315 punktai).

Detalieji planai keičiami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio nuostatomis ("Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", VI skyrius, 6 skirsnis, 317 punktas).

**Plano pagrindiniai tikslai**

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Klaipėdos miesto urbanizuotos teritorijos, pritaikant ją komercinei - ūkinei veiklai, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

**Kiti detaliojo plano (planavimo) tikslai**

- Nustatyti naujus (pakeisti esamus nustatytus) užstatytos teritorijos naudojimo reglamentus;
- Nustatyti teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepu  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

## 2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ

### Planuojamas žemės sklypas

- Žemės sklypas adresu - Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., **Tauralaukio g. 1**;
- Registro Nr. 44/347603, sudarymo data 2005-01-26;
- Kadastrinis Nr. 2101/0039:893 Klaipėdos m. k. v.;
- Unikalus Nr. 4400-0511-5893;
- Plotas 0,9534 ha (9534,0 m<sup>2</sup>);
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

### Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo savininkas - UAB "RBC Klaipėda", registracijos adresas Jogailos g. 9, 01116 Vilnius, įmonės kodas 302696189. Žemės sklypo įregistravimo pagrindas:

- Pirkimo - pardavimo sutartis 2014-03-12 Nr. JP-1534;
- Susitarimas pakeisti sutartį 2015-05-22 Nr. JP-2531.

### Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis - nenustatytas.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - komercinių paskirties objektų teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

### Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (ūkinės veiklos apribojimai)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius), plotas 0,0095 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), plotas 0,066 ha;
- Dujotiekių apsaugos zonos (IX skyrius), plotas 0,0862 ha;
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (XXIX skyrius), plotas 0,0326 ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), plotas 0,2196 ha.

### Servituto teisės žemės sklype

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

### Žemės sklype esantys pastatai

Pastatas - Parduotuvė:

- Unikalus Nr. 4400-3873-3029;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Prekybos;
- Pažymėjimas plane - 1E2g;
- Bendras plotas - 3306,17 m<sup>2</sup>;
- Pagrindinis plotas 2775,21 m<sup>2</sup>;
- Tūris - 21354,0 m<sup>3</sup>;
- Aukštų skaičius - 2;
- Užstatytas plotas - 1849,0 m<sup>2</sup>;
- Statybos pradžios metai - 2015;
- Statybos pabaigos metai - 2016;
- Savininkas - UAB "RBC Klaipėda" (įmonės kodas 302696189);
- Nuomininkas - UAB "Deglas" (įmonės kodas 140050663), nuomojamos pastato dalies plotas 1691,00 m<sup>2</sup>;

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

- Nuomininkas - UAB "NORFOS MAŽMENA" (įmonės kodas 110778328), nuomojamos pastato dalies plotas 1594,57 m<sup>2</sup>;
- Subnuomininkas - VšĮ "Mėmelio sportas" (įmonės kodas 302691103), subnuomojamos pastato dalies plotas 1691,00 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai**

Žemės sklype yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė (kiemo aikštelė), dirbtinis vandens telkinys (kūdra) - vandens talpykla (atsargos) gaisrams gesinti, pėsčiųjų šaligatviai, dviračių takai.

**Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

- Vandentiekio tinklai d110 mm;
- Buitinių nuotekų tinklai d110 mm, d160 mm;
- Lietaus nuotekų tinklai d110 mm, d160 mm, d200 mm, d250 mm, d315 mm, lietaus nuotekų valymo įrenginiai;
- Dujotiekio tinklai d20 mm, d63 mm, d110 mm, d200 mm;
- Elektros tinklai (žemosios ir aukštos įtampos elektros tinklai);
- Apšvietimo elektros tinklai ir apšvietimo atramos (skirti žemės sklypo apšvietimui).
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d100 mm.

**Žemės sklype esantys želdiniai**

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja, auga medžiai.

**Teritorija, reljefas**

Pagal 2016-07 parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką (rengėjas UAB "Geosmart", įmonės kodas 302576916, geodezininkas Artūras Bogdanovas, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-5, išduotas 2011-04-13), žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 2,00 m iki 4,90 m virš Baltijos jūros lygio, teritorija yra santykinai lygi.

**Transporto tinklas (keliai, gatvės)**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamo žemės sklypo yra išvystytos. Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrins greta esanti miesto gatvė - Klaipėdos gatvė. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo" Nr. T2-110, susisiekimo dalies sprendinius, Klaipėdos gatvė yra "pagrindinė gatvė", jos kategorija B2 - pagrindinė gatvė (susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais), sunkiasvorio tranzitinio transporto eismas yra nedraudžiamas.

Privažiavimas prie žemės sklypo yra tiesiogiai iš Tauralaukio gatvės, apie 50,0 m atstumu nuo Klaipėdos ir Tauralaukio gatvių sankryžos.

**Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės**

Žemės sklype gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

**Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai**

- **Topografiniai tyrinėjimai:**
  - 2014-02 topografinius tyrinėjimus atliko UAB "Geostatybiniai sprendimai" (įmonės kodas 301674243), geodezistas Deivydas Petreikis, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-203, išduotas 2011-05-13;
  - 2016-07 buvo patikslinti žemės sklypo topografiniai tyrinėjimai, juos atliko UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas Artūras Bogdanovas, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-5, išduotas 2011-04-13.
- **Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrinėjimai** - inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrinėjimus 2008-04 atliko UAB "INGEO", įmonės kodas 300071349 (leidimas tirti žemės gelmes Nr. 74, išduotas 2005-09-27), inžinieriai - geologai Saulius Anilionis, Vaidotas Piličiauskas ir kt.

**Gretimos (besiribojančios) teritorijos**

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su septyniais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais:

- Tauralaukio gatve, skl. Nr. 43 (kadastrinis Nr. 2101/0039:858), žemės sklypo naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Užupio gatve, skl. Nr. 42 (kadastrinis Nr. 2101/0039:894), žemės sklypo naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Tauralaukio g. 1T (kadastrinis Nr. 2101/0039:872), žemės sklypo naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Užupio g. 2 (kadastrinis Nr. 2101/0039:892), žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);
- Tauralaukio g. 3 (kadastrinis Nr. 2101/0039:895), žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);
- Tauralaukio g. 5 (kadastrinis Nr. 2101/0039:896), žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);
- Tauralaukio g. 7 (kadastrinis Nr. 2101/0039:865), žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

**Vykdoma veikla žemės sklype**

Žemės sklype vykdoma komercinė - ūkinė veikla, pastato pirmame aukšte veikia mažmeninės prekybos centro "Norfa" parduotuvė, pastato antrame aukšte įrengtas sporto klubas - teniso salė (kortai), treniruoklių salės, kitos patalpos, šalia pastato įrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

**Žemės sklypo juridiniai faktai**

- 1) Iškelta byla susijusi su nekilnojamoju daiktu žemės sklypu uniklaus Nr. 4400-0511-5893 - Klaipėdos apygardos teismo pranešimas 2016-05-09 Nr. 2-240-730/2016 (nuo 2016-05-12);
- 2) Iškelta byla susijusi su nekilnojamoju daiktu žemės sklypu uniklaus Nr. 4400-0511-5893 - Lietuvos Aukščiausiojo teismo nutartis 2014-12-04 Nr. 3P-2560/2014 (nuo 2014-12-15).

**Paaikškinimas dėl nagrinėjamos bylos, susijusios su žemės sklypu Tauralaukio g. 1, Klaipėdoje ir Nekilnojamojo turto registre esančių juridinių faktų**

- 1) Žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-0511-5893, Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Tauralaukio g. 1 (toliau - Žemės sklypas) priklauso UAB "RBC Klaipėda" nuosavybės teise. Žemės sklypas buvo įsigytas 2014 m. kovo 12 d. pirkimo - pardavimo sutartimi Nr. JP-1534.
- 2) Nekilnojamojo turto registre nurodytos bylos Klaipėdos apygardos teismo 2016-04-19 nutartimi buvo sujungtos į vieną, šiuo metu civilinės bylos Nr. 2-240-513/2016. Šioje byloje ginčas vyksta dėl 2011 m. kovo 1 d. Žemės sklypo pirkimo - pardavimo ne varžytinėse sutarties sudarymo tarp BUAB "Neto" ir UAB "Edex". Tuo tarpu UAB "RBC Klaipėda" (byloje esantis kaip trečiasis asmuo) Žemės sklypą 2014 m. įsigijo iš UAB "Edex", kuri tuo metu buvo teisėtu Žemės sklypo savininku. 2014 m. kovo 12 d. Žemės sklypo perleidimo sandoris yra teisėtas ir byloje nėra ginčijamas, o UAB "RBC Klaipėda" laikoma sąžiningu šio Žemės sklypo įgijėju ir savininku, jo nuosavybės teisė yra įregistruota viešame registre (VĮ Registrų centre). Pabrėžtina, kad byloje visai nėra ginčijama 2014 m. kovo 12 d. pirkimo - pardavimo sutartis sudaryta tarp UAB "Edex" ir UAB "RBC Klaipėda", ieškovai patys pripažįsta, kad UAB "RBC Klaipėda" yra sąžiningas Žemės sklypo įgijėjas.
- 3) Ieškovai prašo taikyti restituciją priteisiant piniginių ekvivalentą, nes pasak jų restitucija natūra gražinant Žemės sklypą neįmanoma, nes Žemės sklypas perleistas sąžiningam įgijėjui UAB "RBC Klaipėda" ir jo nuosavybės teisės neginčijamos, todėl teismo sprendimas byloje negali turėti jokių tiesioginių teisinių pasekmių šiuo atveju sąžiningam turto įgijėjui - UAB "RBC Klaipėda" ir Žemės sklypui. Ieškovams reikalaujant restituciją taikyti priteisiant piniginių ekvivalentą, o ne gražinant Žemės sklypą, laikytina, kad byla yra susijusi ne su Žemės sklypu tiesiogiai, o tik su ginčijama 2011 m. kovo 1 d. Žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartimi, sudaryta tarp atsakovų BUAB "Neto" ir UAB "Edex".
- 4) Šiuo metu Teisme yra priimtas ir nagrinėjamas UAB "RBC Klaipėda" prašymas dėl nurodytų juridinių faktų "iškelta byla susijusi su nekilnojamoju daiktu" išregistravimo. Prašymas buvo pateiktas motyvuojant tuo, kad bylos baigtis neturi tiesioginių teisinių pasekmių UAB "RBC Klaipėda" teisėms ir pareigoms, o kartu neturi ir tiesioginių teisinių pasekmių Žemės sklypo teisiniam statusui. Teismas proceso šalims nustatė terminą atsiliepimams į šį prašymą pateikti iki 2016-12-02, tačiau šalys iki šiol atsiliepimų nepateikė, todėl galima daryti prielaidą, kad nurodytų juridinių faktų panaikinimui šalys neprieštarauja.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	31	0

Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

Projekto pavadinimas:  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

## KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS

### Keičiamo detaliojo plano pavadinimas

**Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detalusis planas**, patvirtintas  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286 "Dėl žemės sklypų Nr.  
30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo".

- Dokumento Nr.: 1-286;
- Patvirtinimo data: 2004-07-29;
- Tvirtinanti institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės taryba;
- Vidinis Nr.: 04-44;
- Registravimo TPD registre Nr.: 000213000537;
- Planuojamo teritorijos plotas, kv. m.: 128586.

Detaliojame plane yra nustatyti privalomieji, papildomi ir kiti teritorijos tvarkymo ir režimo  
reikalavimai, kiti nurodymai.

#### Privalomieji teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo Nr. plane - **6**;
- Žemės sklypo plotas - **9534 m<sup>2</sup>** (0,9534 ha);
- 1) Žemės sklypo naudojimo būdas - **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;
- 2) Leistinas maksimalus pastatų aukštis - **15 m**;
- 3) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - **0,19** (indeksas) arba **19 %** (t.y. 1811 m<sup>2</sup>  
užstatomo pastatais ploto);
- 4) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,60** (indeksas) arba **60 %** (t.y. 5720 m<sup>2</sup>  
bendrojo patalpų ploto);
- 5) Nustatyta statinių statybos zona (pažymėta plane);
- 6) Nustatytos komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo  
sąlygos - visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto magistralinių inžinerinių tinklų, pastatų  
prioritetinis šildymo būdas - dujinis;
- 7) Nustatytas susisiekimo sistemos organizavimas - automobiliai statomi (parkuojami) sklypo  
ribose;
- 8) Nustatyti servitutai:
  - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servituto plotas 0,0430 ha (430  
m<sup>2</sup>). Servituto kodas 202. Servitutas skirtas naudotis pėsčiųjų ir dviračių taku, esančiu žemės  
sklype;
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Servituto plotas  
nenurodytas. Servituto kodas 203. Servitutas skirtas privažiuoti prie elektros  
transformatorinės, esančios žemės sklype Tauralaukio g. 1T ir ją eksploatuoti;
  - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto plotas  
nenurodytas (nunistatytas). Servituto kodas 206;
  - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto  
plotas nenurodytas (nunistatytas). Servituto kodas 207.

#### Papildomi teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai:

- 9) Nustatytas želdinimo intensyvumas (želdinių užimamo ploto sklype santykis su viso sklypo  
plotu) - **0,4** (indeksas) arba **40 %** (t.y. 3814 m<sup>2</sup>);
- Nustatyta, kad turi būti maksimaliai saugomi visi sveiki želdiniai (medžiai);
- 11) Nustatytas vandens užimamas plotas sklype (vandens užimamo ploto sklype santykis su viso  
sklypo plotu) - **0,1** (indeksas) arba **10 %** (t.y. 953 m<sup>2</sup>).

#### Taip pat yra nurodyta (aplinkosauginės - kraštovaizdžio dalies sprendiniai):

- 3) Maksimaliai išsaugoti esamus sveikus želdinius visoje planuojamoje teritorijoje;
- 4) Žalą, padarytą želdiniams, vykdant urbanizaciją, atlyginti įstatymų nustatyta tvarka;
- 10) Nauju detalioju planu sklype Nr. 6 keisti numatytas želdinių zonos ribas ar planuoti joje  
užstatymą draudžiama;

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

- 11) Želdinių pertvarkymą planuojamoje teritorijoje vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 673 patvirtinta "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka" (įsakymas negalioja nuo 2008-02-10).

Taip pat yra nurodyta (transporto organizavimo dalies sprendiniai):

- 9) Žemės sklype įrengti dviračių stovėjimo vietas;
- 10) Žemės sklype įrengti pėsčiųjų ir dviračių taką.

**Detalusis planas buvo keičiamas šiais teritorijų planavimo dokumentais:**

**1) Žemės sklypo Tauralaukio g. 4, Klaipėdoje, detalusis planas.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213000658;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-1703;
- TPD tvirtinimo data: 2006-07-24;
- Vidinis Nr.: 06-32;
- Planuojamos teritorijos plotas, kv. m.: 4425.

**2) Žemės sklypo Tauralaukio g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213001313;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-2412;
- TPD tvirtinimo data: 2014-08-12;
- Vidinis Nr.: 14-67;
- Planuojamo teritorijos plotas, kv. m.: 2031.

**3) Žemės sklypo Tauralaukio g. 8, Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213001163;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-641;
- TPD tvirtinimo data: 2013-03-18;
- Vidinis Nr.: 13-28;
- Planuojamos teritorijos plotas, kv. m.: 2835.

**4) Žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g. 28, Klaipėdoje, detalusis planas.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213000848;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-745;
- TPD tvirtinimo data: 2009-04-23;
- Vidinis Nr.: 09-17;
- Planuojamos teritorijos plotas, kv. m.: 894.

**5) Žemės sklypo, Tauralaukio g. 39, Klaipėdoje, planas, prilyginamas teritorijų planavimo dokumentui.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213000978;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-527;
- TPD tvirtinimo data: 2011-03-21;

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

- Vidinis Nr.: 11-07;
- Planuojamos teritorijos plotas, kv. m.: 1383.

**6) Žemės sklypo Užupio g. 10, Klaipėdoje, detalusis planas.**

- Registravimo TPD registre Nr.: 000213000849;
- TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-746;
- TPD tvirtinimo data: 2009-04-30;
- Vidinis Nr.: 09-18;
- Planuojamos teritorijos plotas, kv. m.: 2555.

7) **Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribos, susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. AD1-2516 "Dėl pritarimo statinių statybos zonos, statybos ribos, susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimui", rengiant "Parduotuvės su teniso kortų patalpomis antrame aukšte **Tauralaukio g. 1, Klaipėdoje, statybos projektą**" (projekto rengėjas UAB "Andrijauskas ir partneriai" Klaipėdos architektų biuras, įmonės kodas 300131725), kuriam Klaipėdos miesto savivaldybė 2015-01-02 išdavė leidimą statyti Nr. LNS-31-150102-00001.

- Dokumento Nr.: AD1-2516;
- Patvirtinimo data: 2014-08-22;
- Tvirtinanti institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

8) **Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano statinių statybos ribos keitimas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-699 "Dėl pritarimo statybos ribos keitimui", rengiant statybos techninį projektą žemės sklype **Tauralaukio g. 8**, Klaipėdoje. Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepakeisti.

- Dokumento Nr.: AD1-699;
- Patvirtinimo data: 2012-04-03;
- Tvirtinanti institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	31	0

Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

Projekto pavadinimas:  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)

## PLANO SAŲSAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

- 1) **Teritorijų planavimo dokumentų**, kurių pagrindu vykdomas šios teritorijos planavimas, yra:
  - **Klaipėdos apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. liepos 20 d. nutarimu Nr. 769;
  - **Klaipėdos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.
- 2) Nagrinėjamoje ir besiribojančiose su ja teritorijose galioja savivaldybės lygmens **specialiojo teritorijų planavimo dokumentai**:
  - **Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema**, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;
  - **Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;
  - **Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
  - **Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7;
  - **Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9;
  - **Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema**, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-394;
  - **Klaipėdos miesto rajonų schema**, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29;
  - **Klaipėdos m. kompleksinė želdynų sistemos schema**, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1994-04-28 potvarkiu Nr.259;
  - **Degalinių išdėstymo schema, Klaipėdos mieste ir priemiestyje**, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1994-11-11 potvarkiu Nr. 617;
  - **Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema**, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-330;
  - **Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema** - specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;
  - **Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-12 įsakymu Nr. AD1-2997, registro Nr. T00077370;
  - **Danės upės pakrančių specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-07-05 sprendimu Nr. 1-68;
  - **Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-10-22 įsakymu Nr. AD1-1872.
- 3) Taip pat galioja **vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai**:
  - **Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginis plėtros planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-26 sprendimu Nr. T2-79;
  - **Klaipėdos miesto strateginį triukšmo žemėlapiai**, patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-07-26 sprendimu Nr. T2-199;
  - **Klaipėdos miesto plėtros strateginis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-04-26 sprendimu Nr.110 (nauja redakcija 2007-09-27 sprendimu Nr. T2-285);
  - **Išorinės reklamos įrengimo Klaipėdos mieste taisyklės**, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-11-26 sprendimu Nr. T2-422;

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

- **Prekybos ir paslaugų teikimo Klaipėdos miesto viešosiose vietose tvarkos aprašas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-10-27 sprendimu Nr. T2-331;
  - **Dailės kūrinių statymo (įrengimo) ir nukėlimo Klaipėdos mieste viešosiose vietose taisyklės**, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010-02-26 sprendimu Nr. T2-49;
  - **Klaipėdos miesto mažųjų architektūros formų įrangos kompleksinis projektas**;
  - **Vizualinės informacijos ir komercinių nuorodų projektas**;
  - **Klaipėdos miesto visuomeninio transporto sektoriaus studija**, VŠĮ "Socialinės ir ekonominės plėtros centras";
  - **Klaipėdos miesto transporto sektoriaus vystymo galimybių studija**, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Teritorijų planavimo mokslo institutas, 2004 m.
- 4) Sąsaja su **strateginiais dokumentais**:
- **Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas** (iki 2020 metų), patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154;
  - **Nacionalinė darnaus vystymosi strategija**, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. rugsėjo 16 d. nutarimo Nr. 1247 redakcija);
  - **Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 12 d. nutarimu Nr. 519 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 31 d. nutarimo Nr. 1224 redakcija);
  - **Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginis plėtros planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T2-79 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 30 d. sprendimas Nr. T2-174 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 26 d. sprendimo Nr. T2-79 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginio plėtros plano patvirtinimo" pakeitimo"). Nustatyti šie pagrindiniai ilgalaikiai miesto plėtros prioritetai:
    - sveika, sumani ir saugi bendruomenė;
    - tvari urbanistinė raida;
    - miesto konkurencingumo didinimas.
  - **Klaipėdos miesto savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-290, kurio vienas iš strateginių tikslų - didinti miesto konkurencingumą, kryptingai vystant infrastruktūrą ir sudarant palankias sąlygas verslui.
- 5) Šių ilgalaikės trukmės prioritetų pagrindu - **Klaipėdos miesto savivaldybės 2015-2019 metų veiklos prioritetai**, patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 30 d. sprendimu Nr. T2-187 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės 2015-2019 metų veiklos prioritetų patvirtinimo":
- siekti švaraus miesto, saugios ir sveikos aplinkos klaipėdiečių šeimoms, ypatingą dėmesį skiriant miesto viešųjų erdvių, miesto parkų ir paplūdimių atnaujinimui;
  - tobulinti Klaipėdos viešojo transporto ir dviračių takų sistemą;
  - skatinti investicijas ir verslą.

#### INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

##### Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)

Teritorija planuojama realizuojant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius ir strateginio plėtros plano iki 2020 metų prioritetų programas bei tikslinamas kelerių metų veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones. Vietovės lygmens planu sprendžiamas teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos. Detaliojame plane planuojamas ir nagrinėjamas planavimo iniciatoriaus valdomas ir naudojamas žemės sklypas. Alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos.

##### Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Planuojama teritorija, pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29, yra miesto Tauralaukio rajono (plane pažymėta Nr. 9) Dvaro slėnio kvartale (mikrorajone) (plane pažymėta Nr. 9.2), greta Klaipėdos gatvės ir Tauralaukio gatvės sankryžos. Esamos Klaipėdos ir Tauralaukio gatvės formuoja teritorijos urbanistinę struktūrą. Gretimos ir besiribojančios kaimyninės teritorijos yra užstatytos:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra mažaaukščiai gyvenamieji namai, adresu Tauralaukio g. 3, Tauralaukio g. 5, Tauralaukio g. 7, Užupio g. 2;
  - Rytinėje teritorijos dalyje, apie 45,0 m atstumu (už Tauralaukio gatvės), yra daugiabutis gyvenamasis namas, adresu Tauralaukio g. 2.
- Visuomeninių teritorijų planuojamos teritorijos ir vykdomos ūkinės veiklos gretimybėse nėra.

**Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, į žemės sklypą yra atvesti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų šalinimo, dujų tiekimo, elektros, ryšių (telekomunikacijų) centralizuoti tinklai. Miesto magistraliniai komunaliniai inžineriniai tinklai yra pakloti Klaipėdos ir Tauralaukio gatvėse, planuojamų naujų statinių prijungimas prie esamos miesto inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

**Susisiekimo komunikacijos**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamo žemės sklypo yra išvystytos. Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrins greta esanti miesto gatvė - Klaipėdos gatvė. Planuojamą teritoriją taip pat riboja Tauralaukio gatvė ir Užupio gatvė. Gatvių kategorijos:

- Klaipėdos gatvė - pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius ir pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialųjį planą, gatvės kategorija B2 - pagrindinė gatvė (susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais), sunkiasvorio tranzitinio transporto eismas yra nedraudžiamas, esamos gatvės ilgis 0,10 km, gatvės raudonųjų linijų plotis 12,0 - 36,0 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 6,5 - 10,5 m.
- Tauralaukio gatvė - pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius ir pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialųjį planą, gatvės kategorija C2 - aptarnaujanti gatvė (miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys; pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos; miesto vidaus transporto ryšiai), esamos gatvės ilgis 0,38 km, gatvės raudonųjų linijų plotis 30,0 - 44,0 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 7,0 m;
- Užupio gatvė (akligatvis) - pagal žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius ir pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialųjį planą, gatvės kategorija D2 - pagalbinė gatvė (lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų), esamos gatvės ilgis 0,23 km, gatvės raudonųjų linijų plotis 16,0 - 17,0 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 5,5 m.

Akivaizdu, kad esama teritorijos padėtis mieste, prisijungimo galimybės prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros sudaro palankias sąlygas formuoti intensyvesnę teritorijos užstatymą, grindžiamą šiandienos planine ir inžinerine logika.

**Paviršinis ir požeminis vanduo**

Planuojamos teritorijos ribose (žemės sklype) yra dirbtinis vandens telkinys (kūdra) - vandens talpykla (atsargos) gaisrams gesinti (techninėmis priemonėmis sukurtas paviršinis vandens telkinys, įrengtas iškasant daubą (iškasą), nepapildomas iš upių, tvenkinių arba kanalų). Dirbtinio vandens telkinio plotas, matuojant pagal vandens telkinio kranto liniją, yra 0,0611 ha (611 m<sup>2</sup>).

Artimiausias natūralus vandens telkinys - Danės upė, prateka apie 105 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (matuojant atstumą iki arčiausiai esančio žemės sklypo šiaurės - vakarų kampo).

Žemės sklypui yra nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos, plotas 0,0326 ha (326 m<sup>2</sup>), įregistravimo pagrindas - Klaipėdos apskrities viršinininko įsakymas 2005-01-18 Nr. 13.6-137, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2016-04-26.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Danės upės pakrančių specialiajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto tarybos 2000-07-05 sprendimu Nr. 1-68 ir Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-10-22 įsakymu Nr. AD1-1872, yra nustatyta Danės upės apsaugos juostos riba ir Danės upės apsaugos zona, kurios nesiekia (neapima) planuojamo žemės sklypo - Danės upės apsaugos juostos riba ir Danės upės apsaugos zonos riba yra iki Užupio gatvės.

**Dirvožemis**

Pagal žemės sklypo inžinerinių geologinių (geotechninių) tyrinėjimų ataskaitos duomenis, teritorijoje išskirti 7 pagrindiniai nuogulų kompleksai - augalinis sluoksnis, technogeniniai dariniai, holoceno limninės nuosėdos, holoceno aliuvinės nuogulos, viršutinio pleistoceno limnoglacialinės Baltijos posvitės priledyninių baseinų nuosėdos, viršutinio pleistoceno glacialinės Baltijos posvitės Pajūrio recesinės fazės kraštinės morenos nuogulos, viršutinio pleistoceno fluvioiglacialinės Baltijos posvitės priledyninės nuogulos. Gruntinis vanduo aptiktas apie 1,1-2,7 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Teritorijoje ribose, po 0,3-0,7 m storio augaliniu sluoksniu ir po 0,6-0,9 m storio piltiniu gruntu, slūgso pūrus smėliai, minkštai plastingas moreninis priemolis, vėliau aptiktas vidutinio tankumo smėlis, kietai plastingi priemoliai, vidutinio tankumo smėliai ir kieto dulkingo priemolis.

Žemės sklypo piltinių technogeninių gruntų (technogeniniai gruntai - tai dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus. Dalyje neužstatyto žemės sklypo įrengtos kietos dangos - automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai. Kitoje neužstatytoje žemės sklypo dalyje - želdynuose, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka tik siaurą bioproductinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas - derlingasis dirvos sluoksnis.

**Aplinkos oras**

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra ir neplanuojama naujų stacionarių neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių. Aplinkos oras įtakojamas tik greta planuojamos teritorijos esančioje transporto eismo gatvėje pravažiuojančio autotransporto į aplinkos orą išmetamais degimo produktais - anglies monoksido, azoto oksido, kietosiomis dalelėmis ir sieros dioksidu.

**Akustinė aplinka**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais triukšmo žemėlapiais, transporto paros triukšmo viršijimų planuojamoje teritorijoje nėra, padidintas triukšmo lygis yra tik prie planuojamą teritoriją ribojančių gatvių ribų. Planuojamoje komercinės paskirties teritorijoje triukšmas neviršys ribinių dydžių ir joje nėra būtina taikyti ar įgyvendinti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės.

**Kraštovaizdis**

Planuojama teritorija yra sparčiai urbanizuojamoje miesto aplinkoje. Detalioju planu įgyvendinti nauji urbanistiniai elementai, jų kompleksai ar sistemos sudarys antropogeninę kraštovaizdžio dalį. Naujų ūkinės veiklos objektų, estetinė išvaizda būdingų ir artimų Klaipėdos miestui, atsiradimas turės teigiamos įtakos esamam miesto įvaizdžiui. Urbanizuoto kraštovaizdžio kokybės tikslais siekiama išryškinti komercinį teritorijos naudojimo būdą.

**TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS****Kultūros vertybės**

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra.

**Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos ar kultūros paveldo vertybes**

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų. Nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų artimoje aplinkoje taip pat nėra.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančios saugomos teritorijos (paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos, kurios steigimo tikslas yra išsaugoti žemyninio pajūrio kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes) - Pajūrio regioninio parko (identifikavimo kodas 0700000000009), yra apie 3,5 km.

**Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu**

Planuojama teritorija nėra jautri (triukšmo valdymo) arba vertinga aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės išlaikymo) požiūriu, planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs planuojamam teritorijos įsisavinimui ir prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste.

**Visuomenės (viešasis) interesas**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais nėra bloginama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas; tačiau:
- planuojama savivaldybės teritorijos funkcionavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra (pėsčiųjų ir dviračių takai Užupio gatvėje);
- numatoma kraštovaizdžio, gamtos apsauga ir racionalus naudojimas;
- numatomas darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimas;

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendintas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	31	0

Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

Projekto pavadinimas:  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1) Detalioju planu korguojami Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286 patvirtinto "Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano" sprendiniai, apimantys žemės sklypą Tauralaukio g. 1, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 6.
- 2) Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiami suplanuotos teritorijos - sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui.
- 3) **Žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai:**
  - Žemės sklypo plotas - **0,9534** ha (9534 m<sup>2</sup>);
  - Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų teritorija (PA)**.
  - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita (K)**.
  - Žemės naudojimo būdas - **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**.
  - Leistinas pastatų aukštis (m) - **15,0 m**.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (vieneto dalimis) - **0,80**.
  - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) - **2,50**.
  - Užstatymo tipas - **atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)**.
- 4) **Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:**
  - Pastatų aukštų skaičius - **1-3**.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
    - Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius);
    - Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius);
    - Dujotiekių apsaugos zonos (IX skyrius);
    - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).
  - Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas.
- 5) **Žemės sklype numatoma komercinės paskirties objektų statyba** (pagal žemės sklypų naudojimo būdo turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920). **Numatomi negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
- 6) Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.
- 7) Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, numatyti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu, planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų yra įvykdyti.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	31	0

Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, -91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detaļiajame plane pažymėtas Nr. 6)

Planavimo iniciatorius:

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 011103 Vilnius

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĒ

### ŽEMĒS SKLYPAS NR. 1

1	Teritorijos (jos dalies) Nr.	2	Sklypo (jo dalies) Nr.	3	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privilomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai												
						4	Teritorijos naudojimo tipas	5	Žemės naudojimo paskirtis	6	Žemės naudojimo būdai	7	nuo žemės paviršiaus, m	8	Leistinas pastatų aukštis, m	altitūde, m	9	Užstatymo tankis, % (indeksas)	10	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	11	Užstatymo tipas	12	Mžiausi, m <sup>2</sup>	13	Didžiausi, m <sup>2</sup>	14	Priekšausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
-	-	1	9534,0			Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	15,0	18,0	80 (0,80)	2,50	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	-	-	10,0	1-3	Negyvenamieji viešbutių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, švietimo, sporto, religinės, politinio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai; pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai	a) Pastatų aukštų skaičius b) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. c) Automobilinių stovėjimo aikštelių išdėstymas.									

Pastaba: Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai. Detaļiuoju planu formuojami atskiri žemės sklypai, todėl pildoma skiltis (Nr. 2, 3), nurodanti sklypo numerį ir plotą.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

**Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas**

Planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - **paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomi negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

**Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipai ir turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, nustatomi žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas ir turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys). Teritorijos naudojimo tipų turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys).

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai*	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Komercinės paskirties objektu teritorijos</u></b>;</li> <li>• Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>• Rekreacinės teritorijos;</li> <li>• Bendrojo naudojimo teritorijos;</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</li> <li>• Atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

**Pastabos:**

- 1) \* žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).
- 2) \*\* statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

**Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)**

Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Nr. 1, numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas). Tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą mieste, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu.

**Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės**

Rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo.

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus (indeksas)	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1-3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3,0
	≥5	80	3,0	3,0

**Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype**

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype, vadovaujantis rekomenduojamomis didžiausiomis leistinomis žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmėmis, nustatytomis priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo, pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktas, 3 lentelė).

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup> (ha)	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (indeksas) (atskirai stovintys pastatai)	Detalijame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Detalijame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (indeksas)	Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Didžiausias leistinas pastatų bendrasis plotas, m <sup>2</sup>
1	9534,0 (0,9534 ha)	1-3	80	2,5	80 (brėžinyje indeksas 0,80)	2,50 (brėžinyje indeksas 2,50)	7627,0	23835,0

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai**

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis patvirtintomis planavimo sąlygomis detalijam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu.

Detalijame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmeniu bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, vyraujantis pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje**

Žemės sklypo šiaurinėje dalyje yra įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas (viešoji infrastruktūra), esantis tarp Tauralaukio ir Užupio gatvių, sujungiantis Tauralaukio ir Užupio gatvių pėsčiųjų ir dviračių takus. Šiam takui yra numatomas servitutas (teisė naudotis pėsčiųjų taku).

**Infrastruktūros darbai už planuojamos teritorijos ribų**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, numatyti šie viešosios infrastruktūros sprendiniai - susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų (vykdoma etapais):

- parengiami naujai projektuojamų gatvių su visais elementais, magistralinių inžinerinių tinklų detaliojo plano galiojimo zonoje techniniai projektai, pagal išduotus leidimus pradedami tiesimo darbai (pirmas etapas);
- įregistruojami Nekilnojamojo turto registre detaliojame plane suformuoti sklypai; inicijuojami privačios žemės sklypų mainai į valstybinės žemės sklypus; parengiamas Klaipėdos g., naujai projektuojamos gatvės ir Skroblų g. (iki susikirtimo su įrengta Skroblų gatvės dalimi) sankryžos techninis projektas (antras etapas);
- pradedama pastatų statyba pagal išduotus statybos leidimus (trečias etapas);
- pagal atskiras sutartis perleidžiami baigti kloti inžineriniai tinklai eksploatuojančioms organizacijoms, naujai nutiestos gatvės ir įrengta sankryža Klaipėdos miesto savivaldybės balansui (nuosavybei) (ketvirtas etapas).

Visi detaliojame plane numatyti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu, planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų yra įvykdyti.

**Susisiekimas**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamo žemės sklypo yra išvystytos. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrins greta esanti miesto gatvė - Klaipėdos gatvė. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo", susisiekimo dalies sprendinius, Klaipėdos gatvė yra "pagrindinė gatvė", jos kategorija B2 - pagrindinė gatvė (susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais), sunkiasvorio tranzitinio transporto eismas yra nedraudžiamas.

Esamas įvažiavimas į žemės sklypą yra įrengtas tiesiogiai iš Tauralaukio gatvės, apie 50,0 m atstumu nuo Klaipėdos ir Tauralaukio gatvių sankryžos - įvažiuojama į automobilių stovėjimo aikštelę.

Į planuojamą teritoriją projektuojami du nauji įvažiavimai - išvažiavimai iš Užupio gatvės (gatvės kategorija D2). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (VIII skyrius, 29 punktą, 6 lentelė), D2 kategorijos gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų - išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais neregamentuojamas.

Pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-12 įsakymu Nr. AD1-2997, detaliojame plane numatomi šie sprendiniai:

- Klaipėdos gatvėje, šalia eamo pėsčiųjų tako, numatomas 3,0 m pločio dviračių takas, sujungiantis esamą dviračių taką Tauralaukio gatvėje su numatomu dviračių taku Užupio gatvėje;
- Užupio gatvėje, vakarinėje važiuojamosios dalies pusėje (arčiau bendrojo naudojimo želdynų teritorijos) numatomas 3,0 m pločio dviračių takas, atitraukiant jį 1,0 m atstumu nuo važiuojamosios gatvės dalies;
- Užupio gatvėje, rytinėje važiuojamosios dalies pusėje (arčiau planuojamo žemės sklypo) numatomas 1,0 m pločio pėsčiųjų šaligatvis greta esamo 1,0 m pločio (šaligatvio plotis su bordiūrais, kurie yra lygūs su danga - 1,4 m) pėsčiųjų šaligatvio.

**Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaaliajame plane pažymėtas Nr. 6)

Statiniams, nepatenkantiems į lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>4</b>	<b>Administracinės paskirties pastatai</b>	
4.1	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
<b>5</b>	<b>Prekybos paskirties pastatai</b>	
5.1	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2	Prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>7</b>	<b>Paslaugų paskirties pastatai</b>	
7.1	Automobilių plovyklos	2 vietos 1 plovimo įrenginiui
7.2	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
7.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
<b>8</b>	<b>Maitinimo paskirties pastatai</b>	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) ūkinės veiklos poreikiams tenkinti yra numatytos (pažymėtos plane) įrengti automobilių stovėjimo vietos - antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės (zonos). Didesnė aikštelė numatoma arčiau Klaipėdos gatvės (toliau nuo esamų gyvenamųjų namų), šioje aikštelėje (zonoje) yra galimybė įrengti ne mažiau kaip 40 automobilių stovėjimo vietų. Taip pat numatoma antra mažesnė automobilių stovėjimo aikštelė, kuri būtų naudojama ir kaip planuojamos ūkinės veiklos ūkinis aptarnavimo kiemas, kurioje yra galimybė įrengti ne mažiau kaip 5 automobilių stovėjimo vietas. Visos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose. Esant poreikiui, turės būti įrengiamos papildomos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Visos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose. Grafinėje dalyje (brėžiniuose) taip pat yra pažymėtos esamos įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės (vietos). Naujų automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas grafinėje dalyje (brėžiniuose) parodytas orientacinis, rengiant statybos projektus turi būti tikslinamas.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, žinant tikslias statybos darbų apimtis ir konkrečias pastatų funkcijas, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms".

Žemės sklype yra pastatas - parduotuvė (pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos, bendras plotas 3306,17 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas 2775,21 m<sup>2</sup>) (pastato projekto rengėjas UAB "Andrijauskas ir partneriai" Klaipėdos architektų biuras, įmonės kodas 300131725).

Pastate yra 3 patalpos, kurios suformuotos kaip atskiri nekilnojamoji daiktai.

**Prekybos paskirties patalpos:**

- *Parduotuvė* (adresas Tauralaukio g. 1-1, unikalus Nr. 4400-4514-0627:2021, patalpos yra pirmame pastato aukšte), pagrindinis plotas 1284,74 m<sup>2</sup>, bendras plotas 1592,14 m<sup>2</sup>, prekybos salės plotas 1267,79 m<sup>2</sup> (vaistinės plotas 49,77 m<sup>2</sup>, prekybos salės plotas 1218,02 m<sup>2</sup>);
- *Parduotuvė* (adresas Tauralaukio g. 1-2, unikalus Nr. 4400-4171-1408:4248, patalpos yra antrame pastato aukšte), pagrindinis plotas 39,10 m<sup>2</sup>, bendras plotas 41,91 m<sup>2</sup>. Ši patalpa nėra naudojama kaip tiesioginė parduotuvės patalpa, ji skirta sporto centro patalpų eksploatacijai ir vykdomos veiklos užtikrinimui - įrengta vaikų žaidimo ir sporto patalpa (plotas 34,88 m<sup>2</sup>), kabinetas (plotas 4,22 m<sup>2</sup>).

Viso prekybos paskirties patalpų (prekybos centro) - prekybos salės plotas 1267,79 m<sup>2</sup>. Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 42 vietos (1267,79 m<sup>2</sup> / 30 m<sup>2</sup>).

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Sporto paskirties patalpos:**

- *Sporto centras* (adresas Tauralaukio g. 1-3, unikalus Nr. 4400-4514-0638:2022, patalpos yra antrame pastato aukšte), pagrindinis plotas 1451,37 m<sup>2</sup>, bendras plotas 1573,23 m<sup>2</sup>.

Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - neregamentuojamas.

Sporto paskirties patalpų automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius, nes ši patalpų paskirtis (teniso kortai) nepatenkama į STR 2.06.04:2014 30 lentelę, pagal kurią nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Pastato poreikiams tenkinti, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį, žemės sklype, šalia pastato yra suprojektuota ir įrengta automobilių stovėjimo aikštelė (uniklaus Nr. 4400-4170-4678; plotas 2623,76 m<sup>2</sup>), joje yra įrengtos 60 automobilių stovėjimo vietos, iš jų yra numatytos 3 vietos žmonių su negalia automobiliams (turi būti įrengta 4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų), prie pastato įėjimo-išėjimo yra pakankamai vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti.

Esamoje įrengtoje automobilių stovėjimo aikštelėje:

- 42 automobilių stovėjimo vietos skiriamos esamam prekybos centrui;
- 8 automobilių stovėjimo vietos skiriamos esamam sporto centrui;
- 3 automobilių stovėjimo vietos skiriamos žmonių su negalia automobiliams;
- 7 automobilių stovėjimo vietos skiriamos planuojamos ūkinės veiklos poreikiams tenkinti.

**Servitutai**

Nustatomi žemės sklypo servitutai:

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servituto plotas 0,0430 ha (430 m<sup>2</sup>), servituto kodas 202. Servitutas skirtas naudotis pėsčiųjų ir dviračių taku, esančiu žemės sklype (viešąja infrastruktūra).

**Inžineriniai tinklai**

Išnagrinėjus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir tik esant ekonomiškai pagrįstoms prisijungimo galimybėms, naujų statinių prijungimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti komunalinius inžinerinius tinklus su bendrais tinklų maitinimo šaltiniais. Esant poreikiui (pagal pasirinktą technologiją) arba nesant ekonomiškai pagrįstoms prisijungimo galimybėms prie komunalinių inžinerinių tinklų, gali būti pasirenkami kiti alternatyvūs prisijungimo būdai (vietiniai).

Planuojamoje teritorijoje komunikaciniai koridoriai (inžinerinės infrastruktūros teritorijos) neformuojami, nes planuojamą teritoriją riboja Klaipėdos ir Tauralaukio gatvės, kurioms yra suformuoti žemės sklypai (žemės sklypų naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos), kuriuose yra visi esami, taip pat gali būti projektuojami ir numatomi įrengti perspektyvoje nauji reikalingi inžineriniai tinklai.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

**Vandentiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra aprūpintas vandeniu iš Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų, prisijungus prie arčiausiai esančių centralizuotų vandentiekio tinklų Tauralaukio gatvėje. Vanduo naudojamas planuojamoje teritorijoje esamos ūkinės veiklos vykdymui - pastato eksploatavimui, buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai, kitai ūkinei veiklai užtikrinti.

Naujų statinių aprūpinimas vandeniu numatomas iš vandentiekio tinklų d110 mm, esančių žemės sklype. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai, kitai ūkinei veiklai užtikrinti ir vykdyti. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

**Buitinės nuotekos**

Planuojamoje teritorijoje esančiame pastate susidariusios buitinės nuotekos yra nuvestos į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus Tauralaukio gatvėje.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Naujuose statiniuose susidariusios būtinės nuotekos bus nuvedamos į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus d250 mm Klaipėdos gatvėje arba Užupio gatvėje. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, nuotekų kiekį.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Buitinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

**Paviršinės lietaus nuotekos**

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti paviršinių lietaus nuotekų tinklai.

Plėtojant Tauralaukio kvartalą, pagal anksčiau parengtą ir įgyvendintą Tauralaukio gatvės ir gretimų teritorijų infrastruktūros techninį projektą, į žemės sklype esantį dirbtinį vandens telkinį yra pajungti Tauralaukio gatvės ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklai, vandens telkinys tarnauja kaip lietaus nuotekų priimtuvas.

Žemės sklype numatant naujų statinių statybą, planuojama dirbtinį vandens telkinį naikinti.

Išnagrinėjus esamą teritorijos (kvartalo) lietaus nuotekų nuvedimo sistemą, lietaus nuotekų nuvedimui nuo aukščiau nurodytų teritorijų (vietoj planuojamo naikinti dirbtinio vandens telkinio) numatoma pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų ir drenažo nuvedimo vamzdį nuo teritorijos iki Danės upės, surenkant ir nuvedant lietaus nuotekas nuo visų išleistuvų, patenkančių į sklype esantį dirbtinį vandens telkinį, nuotekų išleidimui įrengiant valymo įrenginius. Nuotekų valymo įrenginiai numatomi Užupio gatvės sklype, jų vieta parinkta taip, kad jie nepakliūtų į upės užliejamą teritoriją, taip pat kad būtų užtikrinama galimybė juos aptarnauti (greta numatoma įrengti privažiavimo ir aptarnavimo aikštelę).

Tauralaukio gatvės ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklai priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei. Numatant keisti lietaus nuvedimo sprendinius ir lietaus priimtuvą, reikalinga gauti inžinerinių tinklų savininko ir aplinkos apsaugos departamento sutikimą bei pritarimą sprendiniams. Techniniame projekte turi būti išnagrinėti ir įvertinti galimi lietaus nuotekų nuvedimo sprendiniai nuo nurodytų teritorijų. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos apimtis, nuotekų kiekį.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Paviršinių lietaus nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

**Aprūpinimo šiluma pasirinkimas**

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. 254, planuojama teritorija priskiriama mišriai šilumos tiekimo zonai (V zona) - šioje miesto teritorijoje (kvartale) yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai ir dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose centralizuotų šilumos tinklų nėra. Žemės sklype yra pakloti dujotiekio tinklai d20 mm, d63 mm, d110 mm, d200 mm. Įvertinus ekonomiškai pagrįstas prisijungimo galimybes prie dujotiekio tinklų, taip pat atsižvelgiant į planuojamų statinių ūkinės veiklos pobūdį, numatomas vietinis šildymo būdas gamtinėmis dujomis.

**Dujotiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie arčiausiai esančių AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) dujotiekio tinklų.

Naujų statinių aprūpinimas gamtinėmis dujomis, kurios būtų naudojamos šildymui, vėdinimui ir karštam vandeniui ruošti, numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) arčiausiai esančių dujotiekio tinklų. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

**Ryšių (telekomunikacijų) tinklai**

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie arčiausiai esančių Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų Klaipėdos gatvėje.

Naujų statinių aprūpinimas ryšių (telekomunikacijų) tinklais numatomas iš Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų, esančių žemės sklype, Klaipėdos arba Užupio gatvėse.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

**Elektros tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) (įmonė įkurta sujungimo būdu reorganizavus elektros ir dujų skirstomųjų tinklų bendroves - AB LESTO ir akcinę bendrovę "Lietuvos dujos") elektros tiekimo tinklą.

Naujų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) arčiausiai esančių elektros tiekimo tinklų. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.

**Apšvietimo elektros tinklai**

Planuojamos teritorijos ribose - praėjime tarp Tauralaukio ir Užupio gatvių, yra UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS" eksploatuojama įranga - elektros kabeliai ir apšvietimo atramos su šviestuvais, kuri naudojama esamo pėsčiųjų ir dvirčių tako apšvietimui tamsiu paros metu.

Planuojamos teritorijos gretimybėse - Klaipėdos gatvėje, Tauralaukio gatvėje, Užupio gatvėje yra elektros kabeliai, apšvietimo atramos su šviestuvais ir valdymo skydas VS146, kuri naudojama esamų gatvių apšvietimui tamsiu paros metu.

Planuojamoje teritorijoje ir greta esančiose teritorijose bet kokie sprendimai, susiję su UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS" eksploatuojama įranga nevykdomi, gatvių apšvietimo elektros kabelių apsaugos zonos nekeičiamos.

**Želdiniai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Žin., 2007, Nr. 137-5624; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktas) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą:

<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	<b>Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %</b>
Komercinės paskirties objektų teritorijos	10,0

Klaipėdos universiteto (VĮ, įstaigos kodas 211951150) Botanikos sodo vyr. mokslo darbuotoja, želdinių ekspertė doc. dr. Rita Nekrošienė 2017 m. balandžio mėnesį atliko vakarinėje planuojamos teritorijos (žemės sklypo) dalyje (teritorijoje, kurioje numatoma nauja statyba) esančios dendrofloros (sumedėjusių medžių ir krūmų) būklės vertinimą želdyne. Kiti planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai - šiaurinėje dalyje (prie gyvenamųjų namų), rytinėje dalyje (prie automobilių stovėjimo aikštelės) vertinti nebuvo, šie želdiniai saugomi.

Parengtas želdinių, esančių adresu Tauralaukio g. 1, Klaipėda, įvertinimo aktas 2017-04-24 (pridedamas detaliojo plano byloje, prie skyriaus Nr. 10 "Kiti dokumentai"), jo išvados:

- Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fiziologinė būklė, parametrai. Želdinių būklė vertinta apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają. Vertinimui naudotas Presslerio amžiaus grąžtas kamieniui nustatyti, žiūronai lajai apžiūrėti. Želdinių inventORIZACIJA ir būklės vertinimas atlikti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais;
- Iš viso želdyne inventORIZuoti 35 medžiai (vnt.) (viena paprastoji liepa yra dvikamienė), identifikuotos 6 medžių rūšys - ąžuolas paprastasis, liepa paprastoji, uosis paprastasis, klevas paprastasis, drebulė, baltalksnis;

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)

- Medžių būklė:
  - 23 medžiai (vnt.) blogos būklės (iš jų - 13 medžių nudžiūvę, 9 blogos būklės, 1 nepatenkinamos būklės) - šalintini;
  - 6 medžiai (vnt.) patenkinamos būklės - stebimi;
  - 6 medžiai (vnt.) geros būklės - stebimi.
- Nudžiūvę, blogos ir nepatenkinamos būklės medžiai kelia grėsmę žmonių saugumui, juos rekomenduojama šalinti nedelsiant.

Detalijame plane, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- šalinti viso 26 medžius (vnt.):
  - šalinti 5 patenkinamos būklės medžius (vnt.);
  - šalinti 21 blogos būklės medžius (vnt.).
- išsaugoti viso 7 medžius (vnt.):
  - išsaugoti 6 geros būklės medžius (vnt.);
  - išsaugoti 1 patenkinamos būklės medį (vnt.);
  - išsaugoti 2 blogos būklės medžius (vnt.).
- siekiant gerinti planuojamos teritorijos aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje (prie gyvenamųjų namų) numatoma įrengti apsauginių želdinių juostas:
  - želdynų kiekis ir tikslios jų vietos turi būti tikslinamos statinių statybos projektų rengimo metu (projekto sudėtyje) arba rengiant atskirus priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektus (schemas);
  - želdynų kiekis planuojamoje teritorijoje turi būti ne mažesnis nei nustatyta "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžiai sodinami) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų, skirtų urbanizuotų teritorijų želdinimui, kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), sodinami medžiai, jų atstumai turi būti parenkami pagal siūlomą rūšį, o rūšis pritaikyta planuojamai vietai.

Grafinėje dalyje (brėžiniuose) pavaizduotas projektuojamų medžių išdėstymas ir jų kiekis (vienetų skaičius) yra orientacinis ir juo neturi būti vadovujamasi rengiant statybos projektus nustatant sodinamų medžių kiekį (vienetų skaičių).

**Gaisrinė sauga**

Planuojamos teritorijos susisiekiimo sistemos sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir (ar) gaisrinio hidranto.

Pavojingųjų objektų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), detaliojo plano neplanuojama ir nenumatoma. Pavojingų medžiagų, nepriklausomai nuo jų ribinių kiekių ir medžiagų, apibrėžtų "Lietuvos Respublikos cheminių medžiagų ir preparatų įstatyme" nebus naudojama ar saugojama. Potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, neplanuojama ir nebus. Saugūs atstumai nuo greta planuojamos teritorijos esančių potencialiai pavojingų degalinių statinių iki planuojamose teritorijose numatomų statinių statybos zonų išlaikomi.

Planuojamoje teritorijoje esamo pastato gaisrų gesinimui iš lauko naudojamas žemės sklype esantis dirbtinis vandens telkinys (kūdra). Sausiausiu metų laikų vandens telkinio vandens lygis nenukrenta žemiau kaip 1,5 m, matuojant atstumą nuo telkinio dugno, vandens kiekis sausiausiu metų laiku vandens telkinyje yra apie 920 m<sup>3</sup>, maksimalus ledo storis žiemą sumažina vandens kiekį iki apie 670 m<sup>3</sup>, vandens telkinio dumblietumas sąlyginai nedidelis, 33 m atstumu nuo pastato, prie vandens telkinio yra įrengtas vandens paėmimo šulinys su galimybe prie jo privažiuoti gaisriniais automobiliais.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)

Žemės sklype numatant naujų statinių statybą, planuojama dirbtinį vandens telkinį naikinti arba pakeisti jo vieta ir dydį.

Esamų ir planuojamų naujų statinių galimų gaisrų gesinimui iš lauko užtikrinimui, gali būti panaudojami ir kiti vandens aprūpinimo, tiekimo būdai, kurie būtų parenkami pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Galimi šie vandens aprūpinimo ir tiekimo būdai:

- iš gaisrinių hidrantų (kurie yra įrengti bendramiestinėse teritorijose kas 150 - 200 m) ant esamų vandentiekio linijų; atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m;
- iš atviro vandens telkinio (kūdras) - vandens talpykla (vandens atsargos) gaisrams gesinti, įvertinant galimą vandens išgaravimą ir ledo susidarymą, užtikrinant gaisrinių automobilių privažiavimą, numatant vandens paėmimo aikštelę ir vandens paėmimo vietą;
- iš požeminių vandens talpyklų, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška.

Esami gaisriniai hidrantai yra:

- Klaipėdos gatvėje (25 m atstumu nuo gatvės važiuojamosios dalies), 51 m atstumu (pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją) nuo planuojamos teritorijos užstatymo (statybos zonos);
- Tauralaukio gatvėje (110 m atstumu nuo sankryžos), 65 m atstumu (pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją) nuo planuojamos teritorijos užstatymo (statybos zonos);
- Užupio gatvėje (100 m atstumu nuo sankryžos), 35 m atstumu (pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją) nuo planuojamos teritorijos užstatymo (statybos zonos).

Atstumas tarp esamų gaisrinių hidrantų yra 137 m - 173 m - 185 m.

Pagal 2014 metų duomenis, AB "KLAIPĖDOS VANDUO" priklausantys vandentiekio tinklai d300 mm, esantys Klaipėdos gatvėje ir d200 mm, esantys Tauralaukio gatvėje, priklauso šakotiniams tinklai. Šie šakotiniai vandentiekio tinklai yra prijungti prie Kretingos gatvės žiedinių vandentiekio tinklų d400 mm. Žiedinis tinklas susidaro jungiantis Kretingos gatvės vandentiekio linijai d400 mm su Liepojos gatvės vandentiekio linija d200 mm bei su Šiaurės prospekte esančia vandentiekio linija d200 mm. Didžiausio vandens poreikio, kilus gaisrui metu, Kretingos gatvės žiediniais vandentiekio tinklais d400 mm būtų tiekiamas apie 45 l/s vandens, esant 1,34 m/s vandens tekėjimo greičiui. AB "KLAIPĖDOS VANDUO" gali užtikrinti 25 m v. st. slėgį ir reikiamą vandens kiekį žiediniuose vandentiekio tinkluose, tame tarpe ir gaisrams gesinti, išskyrus force majore atvejus.

Tuo atveju, jei planuojamoje teritorijoje naujiems statiniams AB "KLAIPĖDOS VANDUO" negalėtų pilnai užtikrinti reikiamo vandens aprūpinimo ir tiekimo gaisrams gesinti iš lauko, turi būti naudojamos papildomos priemonės - atviras vandens telkinys ir/arba požeminės vandens talpyklos (vandens rezervuarai) vandens atsargoms laikyti. Įrengiamas atviras vandens telkinys ir/arba požeminės vandens talpyklos (vandens rezervuarai) turi atitikti "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai parenkami ir nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Neužtikrinus "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse" numatytų kitų tinkamų statinių galimų gaisrų gesinimui iš lauko aprūpinimo ir tiekimo būdų, dirbtinį vandens telkinį, esantį žemės sklype, naikinti draudžiama.

#### **Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo**

Plano įgyvendinimas šioje Klaipėdos miesto dalyje nesudaro reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami su esamo materialaus turto racionaliu naudojimu.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

[gyvendinus planuojamos teritorijos vystymo sprendinius, oro kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliami oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose Klaipėdos ir Tauralaukio gatvėse pakeis nežymiai ir neviršys gretimai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai nustatytų ribinių verčių.

Oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, KD10) nebuvo atliekami. Esant poreikiui, papildomos triukšmą mažinančios priemonės turėtų būti patikslintos statinių techninių projektų rengimo metu, atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras.

**Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti****Neigiamo autotransporto poveikio gyvenamajai aplinkai mažinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatomuose komercinės paskirties statiniuose vykdant ūkinę veiklą:

- šviesą, šilumą, jonizuojančią spinduliuotę generuojančių įrenginių nebus, elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių (išskyrus elektros transformatorines) nebus;
- biologinių teršalų nebus, radioaktyviosios medžiagos nei statybos, nei eksploatacijos metu nebus naudojamos ir saugomos, planuojamos ūkinės veiklos sukeltos neigiamos psichogeninės įtakos nebus;
- planuojama ūkinė veikla (planuojamų pastatų šildymas numatomas naudojant vietinius šildymo šaltinius - gamtines dujas, elektrą) oro teršalų, viršijančių didžiausias leidžiamas koncentracijas, nesudarys;
- ūkinės veiklos generuojamo triukšmo nebus, galimas triukšmo šaltinis - automobilinis transportas, judantis planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse ir įvažiuojantis į teritorijas, tačiau triukšmo lygis neviršys leistino dienos ir nakties metu triukšmo lygio už teritorijos ribų, neleistinos įtakos, ribojamos higienos normomis, aplinkai nebus;
- poveikio gyvenamajai, visuomeninei ir rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai nebus.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) numatoma ūkinė veikla, vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" (Žin., 2005, Nr. 84-3105) nepriskiriama ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas (turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) bus išlaikomi "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (Žin., 1992, Nr. 22-625; 2010, Nr. 98-5089) nustatyti atstumai nuo automobilių įvažiavimų - išvažiavimų vietų, automobilių aikštelių iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) vykdant numatomų objektų ūkinę veiklą, turės būti išlaikomi Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-223 patvirtintų "Klaipėdos miesto triukšmo prevencijos viešose vietose taisyklių" reikalavimai.

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368, reikalavimus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nustatytas taisykles.

Ūkio - buities nuotekos centralizuotai surenkamos į miesto tinklus. Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės (taršios teritorijos) valomos nuotekų valymo įrenginiuose (naftos - smėlio atskirtuve). Išvalytos paviršinės nuotekos, kartu su neužterštų plotų lietaus vandeniu iš naujai užstatomų teritorijų bus surenkamos ir nuvedamos į miesto paviršinių lietaus nuotekų surinkimo sistemą.

**Kraštovaizdis, biologinė įvairovė**

Planuojamos teritorijos įsisavinimo metu (statybos metu), derlingas paviršinis sluoksnis nuo dalies teritorijos bus nuimtas ir panaudotas neužstatomų teritorijos žaliųjų plotų įrengimui, rekultivavimui arba atkūrimui.

Rengiant statinių techninius projektus, bus numatyta maksimaliai išsaugoti sklype esančius želdynus, išlaikant Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše" nustatytas priklausomųjų želdynų plotus (minimalų apželdintą plotą). Naikinamų vertingų želdinių ekologinės ir estetinės funkcijos bus kompensuojamos kitose planuojamos teritorijos dalyse, pasodinant atitinkamą želdinių kiekį.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa**

Planuojama teritorija (žemės sklypas), gretimos teritorijos yra urbanizuotos ir apstatytos, todėl į naujų komercinės paskirties objektų atsiradimą, kas sukurtų prielaidas papildomai suaktyvinti šios miesto dalies ūkinės veiklos galimybes, visuomenė, tikėtina, reaguos palankiai. Funkcionaliai ir estetiškai suformuota teritorija nesudarys pagrindo formuotis plano įgyvendinimu nepalankioms visuomenės nuostatoms.

Vystant planuojamos teritorijos verslo ir paslaugų sektorių, autotransporto apkrova nagrinėjamos miesto dalies gatvių tinkle, lyginant su kasmet augančiu automobilizacijos lygiu ir eismo intensyvumu prieaugiu miesto gatvėse, padidės nežymiai. Su planuojamų komercinės paskirties objektų veikla siejamas transporto eismo intensyvumo prieaugis Klaipėdos ir Tauralaukio gatvių sankryžoje gali nežymiai padidinti foninį triukšmo lygį, tačiau ši lokalaus pobūdžio problema bus sprendžiama pastatų išdėstymo, želdynų užtvartų, eismo organizavimo ir techninėmis triukšmo slopinimo priemonėmis. Įgyvendinus plano sprendinius, gyvenamosios bei visuomeninės paskirties objektų teritorijose aplinkos oro kokybė nepablogės.

Teritorijos naudojimo sprendiniuose numatomi komercinės paskirties objektai sudaro prielaidas naujoms darbo vietoms kurtis urbanizuojamoje Klaipėdos miesto dalyje. Gyventojų užimtumo didinimas turėtų teigiamas ilgalaikes pasekmes socialinei ir verslo aplinkai.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 (registro Nr. 07-22).

**A. Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinys** (brėžinio Nr. BP-II-2).

Planuojama teritorija bendrojo plano "Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinyje" yra pažymėta kaip komercinės paskirties objektų teritorija (brėžinyje pažymėta raudona spalva, simbolis K - teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti). Planuojamo žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detaliojame plane žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis esama, nekeičiama:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (K).
- Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų sprendiniams.

**B. Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys** (2 brėžinys)

Nedidelė dalis planuojamo žemės sklypo patenka į bendrojo plano "Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje" pažymėtą "teritorijos su gamtosaugos prioritetu" zoną (brėžinyje pažymėta tamsiai žalios spalvos štrichu - grafiniu brūkšniu, modeliuojančiu vaizduojamojo objekto formą). Planuojamas žemės sklypas nepatenka į brėžinyje pažymėtą "bendrojo naudojimo teritoriją" (brėžinyje pažymėta žalia spalva, simbolis B). Bendrojo plano "Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys" parengtas smulkiu masteliu M 1:35000, zona "teritorija su gamtosaugos prioritetu" pažymėta schematiškai.

Siekiant išsaugoti teritorijos esamą natūralaus kraštovaizdžio pobūdį ir kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, detaliojame plane numatoma pertvarkyti žemės sklype esančius želdinius, pašalinant blogos ir patenkinamos būklės želdinius, planuojamo žemės sklypo šiaurinėje dalyje (prie gyvenamųjų namų) numatoma įrengti naujas želdinių juostas.

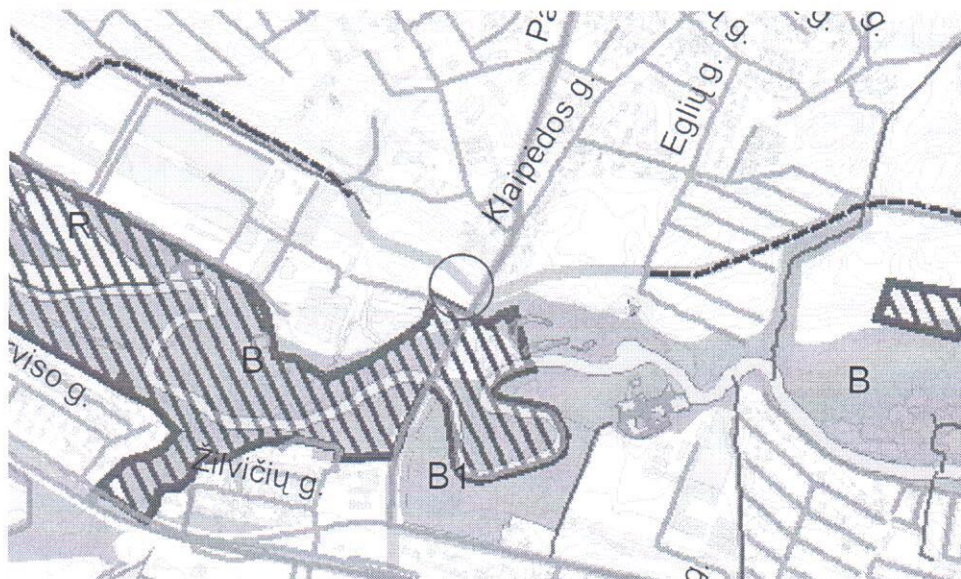
### KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS

#### KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO BRĖŽINYS M 1: 35 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SPRENDINIAI:

- |                                                                                                                                                                                                    |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>                                                                        | Bendrojo naudojimo teritorija         |
| <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>                                                                        | Apsauginiai želdiniai                 |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> | Teritorijos su gamtosaugos prioritetu |



9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

2) **Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-12 įsakymu Nr. AD1-2997 (registro Nr. T00077370).**

Pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialųjį planą, brėžinyje "Susisiekimo infrastruktūros sprendinių detalizacija" planuojama teritoriją riboja Klaipėdos gatvė (kategorija B2), Tauralaukio gatvė (kategorija C2) ir Užupio gatvė (kategorija D2). Detalioju planu rekonstruoti, remontuoti ar kaip nors kitaip pertvarkyti gatvių nenumatoma.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniams.

3) **Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-05-29 sprendimas Nr. T2-221 dėl specialiojo plano pakeitimo ir išdėstymo nauja redakcija), registro Nr. 05-7.**

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiajame plane numatyta naujų vartotojų prijungimas prie miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo sistemų. Detaliojame plane naujų statinių eksploatavimui numatoma įrengti komunalinius inžinerinius tinklus su bendrais tinklų maitinimo šaltiniais, prisijungiant prie miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano sprendiniams.

4) **Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254 (registro Nr. 01-62).**

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, brėžinyje "Kvartalų schema", planuojama teritorija yra V kvartale, kuriame numatyta mišriai šilumos tiekimo sistema (zona) - šioje miesto teritorijoje (kvartale) yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai ir dujotiekio tinklai. Įvertinus ekonomiškai pagrįstas prisijungimo galimybes prie dujotiekio tinklų, numatomas planuojamų statinių vietinis šildymo būdas gamtinėmis dujomis.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos specialiojo plano ir reglamento sprendiniams.

Detalusis planas (detaliojo plano sprendinių koregavimas) neprieštarauja ir atitinka galiojantiems to paties ir aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, įstatymams ir kitiems teisės aktams.

Detalusis planas (detaliojo plano sprendinių koregavimas) nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, taip pat neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui - visuomenės gyvenimo kokybei, pagrįstai objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetui, nustatytiems teritorijų planavimo, želdynų normoms, visuomenės sveikatos saugos reglamentams, teritorijų funkcionavimui reikalingai socialinei ar inžinerinei infrastruktūrai, šių teritorijų plėtojimui, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo, gamtos išteklių apsaugai ir racionalus, darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimo principams, statybos techninių reglamentų ir kitiems teisės aktuose nustatytiems reikalavimams.

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles", statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai - visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas.

Mažiausi atstumai nuo ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius, gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Taip pat turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai.

Planuojamai teritorijai taikomi šie "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" skyrių reikalavimai - apsaugos zonos:

### Žemės sklypo Nr. 1 apribojimai:

- **Ryšių linijų apsaugos zonos** (I skyrius).  
Ryšių kanalizacija (d100 mm), ryšių tinklai.
- **Elektros linijų apsaugos zonos** (VI skyrius).  
Požeminės elektros kabelių linijos (žemosios įtampos 0,4 kV elektros tinklai, apšvietimo elektros tinklai, aukštos įtampos 10 kV elektros tinklai).
- **Dujotiekių apsaugos zonos** (IX skyrius).  
Dujotiekių tinklai (d20 mm, d63 mm, d110 mm, d200 mm).
- **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos** (XLIX skyrius).  
Vandentiekio tinklai (d110 mm), buitinių nuotekų tinklai (d110 mm, d160 mm), lietaus nuotekų tinklai (d110 mm, d160 mm, d200 mm, d250 mm, d315 mm, lietaus nuotekų valymo įrenginiai).
- **Transformatorinės apsaugos zona** ("Elektros tinklų apsaugos taisyklės", II skyrius, 6.7 punktą).  
Elektros modulinė transformatorinė Nr. MTT-1 (žemės sklype Tauralaukio g. 1T).

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	31	0

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Planavimo iniciatorius:**  
UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

**Projekto pavadinimas:**  
Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo  
plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004  
m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės  
sklypui Tauralaukio g. 1 (detalijame plane pažymėtas Nr. 6)

## PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

### 1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos vandens įstatymas;
- Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652);
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).

### 2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai";
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 317 (Žin., 2001, Nr. 53-1898);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, Nr. 2014-0769);
- Statybos techninis reglamentas 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".

### 3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija);
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

### 4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 (Žin., 2004, Nr. 134-4878);
- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606).

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	31	0

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286, koregavimas žemės sklypui Tauralaukio g. 1 (detaliojame plane pažymėtas Nr. 6)

**Planavimo iniciatorius:**

UAB "RBC Klaipėda", Gedimino pr. 9, 01103 Vilnius

- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638).


**5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai**

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673);
- "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378).
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233);
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

**6) Kiti dokumentai**

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija (Žin., 2011, Nr. 57-2721));
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	ATP 1088 (išduotas 2015-08-28)		2017-11

9957-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	31	0