



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2101/0039:789, BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. rugpjūčio 10 d. Nr. AD1-1632

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. liepos 26 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1544 ir į 2011-07-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:789, buvusiam Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai), sklypo ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. P a k e i č i u žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:789, buvusiam Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

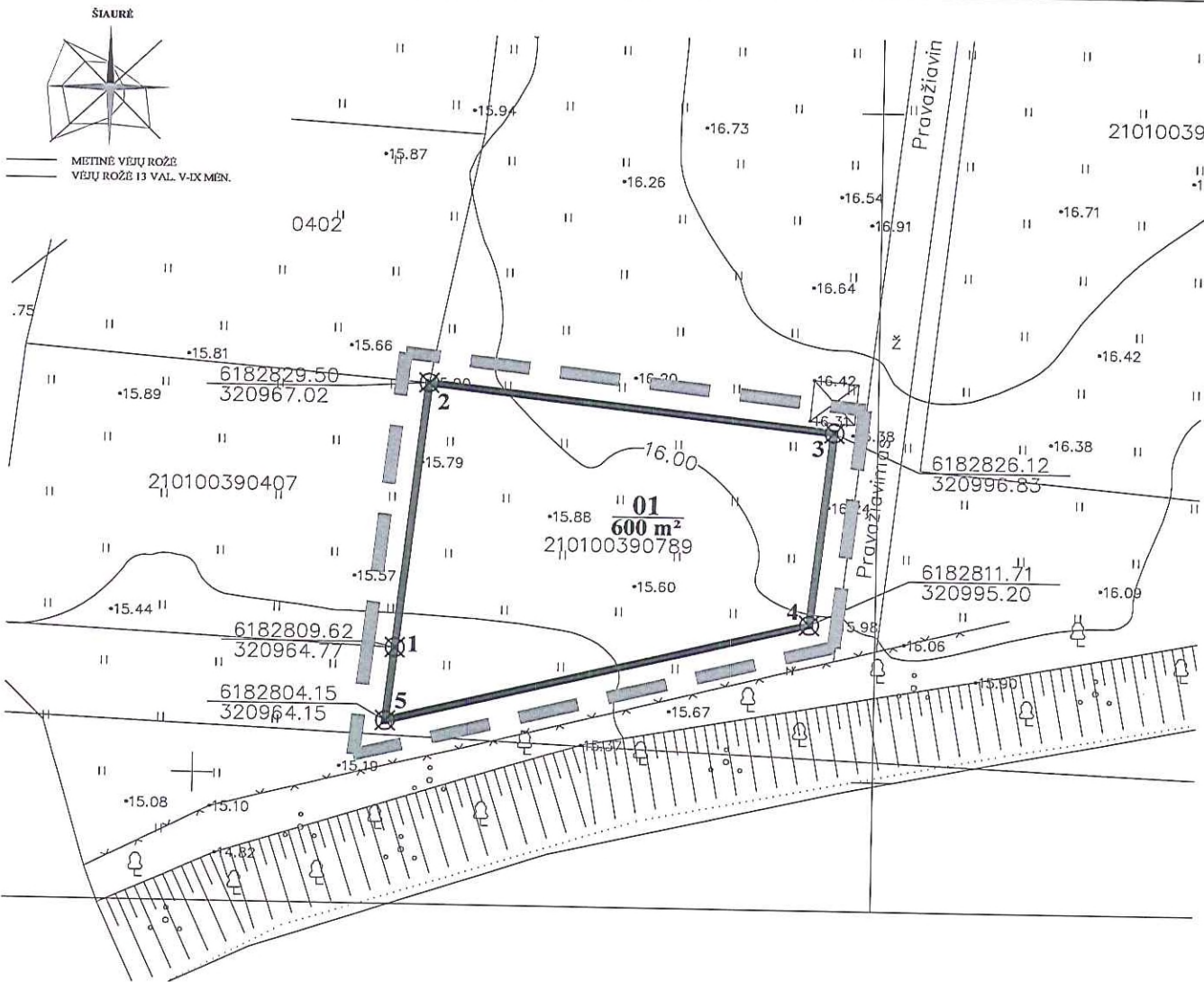
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
01 600 m²	SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

Pastabos:
 1. Detalusis planas parengtas UAB "Vakarų valda" (licencijos Nr. TK-439-(785), išd. 2006-08-04), 2010 m. atliktos skaitmeninės nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema - LKS 94. Aukščių sistema - Baltijos.
 2. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr. 01-239 patvirtintu "Detaliųjų planų rengimo taisyklės" dokumentu.
 3. Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 149-5420).

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
 Sandra Garjonytė
 Sutinku su detaliojo plano sprendimais data.....

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 20.11.08-10 d. įsakymu Nr. ADI-1632



PROGRESYVŪS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975
 J.Zaucerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
 Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

25024	P.V.	S. RACEVIČIUTĖ	2010
A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	2010
	PLAN.	D.BUDRYTĖ	2010
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS		
SN			

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR.2101/0039:789 BUV. TAURALAUKIO K., KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS			
BRĖŽINYS SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500			LAIDA 0
BRĖŽINIO NUMERIS DP-10.01.01-SRN-001		FORMATAS A4	LAPAS 1
		LAPAS 1	LAPŲ 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2011 m. 08-10 d. įsakymu Nr. AD1-1632



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliojo planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Tauralaukio gyvenamajame rajone – jau yra numatyta ikimokyklinio ugdymo įstaigos lopšelis – darželis statyba Tauralaukyje, artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g. 31/Lazdynų g. 2 (atstumas apie 1050 m).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamoje teritorijoje galioja žemės naudojimo apribojimai ir apsaugos zonos:

- 120 m² - vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- 600 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypą būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą, nėra.

3. Teritorijos statybų programa

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu numatoma nekeičiant esamo sklypo ribų ir ploto, pakeisti sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (tp6, G1). Esamas sklypo Nr.01 plotas – 600 m². Sklype numatoma statyti iki 2 aukštų vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.35, o užstatymo intensyvumo indeksas - 0.70, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Užsakovas savo lėšomis išsipareigoja: nusiųsti inžinerinius tinklus nuo Tujų g. bei sutvarkyti privažiavimo kelio atkarpą nuo Skroblų gatvės iki planuojamo sklypo. Privažiuojamojo kelio atkarpa gali būti įrengta susikoooperavus su kaimyninių sklypų savininkais.

4. Teitorijos aplinkos tvarkymo programaGaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Planuojamam sklypui eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatomas iš artimiausių esamų vandentiekio tinklų, esančių inžinerinės infrastruktūros sklypo kad.Nr.2101/0039:672, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Erama“ (detaliojo plano bylos sudėtyje pridedama servituto sutartis). Preliminarus vandens kiekis – 0.8 m³/d, 240 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus, esančius inžinerinės infrastruktūros sklype kad.Nr.2101/0039:672, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Erama“ (detaliojo plano bylos sudėtyje pridedama servituto sutartis). Preliminarus nuotekų kiekis – 0.8 m³/d, 240 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į sklypuose įrengtus infiltracinius šulinius arba į artimiausius esamus lietaus nuotekų tinklus esančius inžinerinės infrastruktūros sklype kad.Nr.2101/0039:672, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Erama“ (detaliojo plano

- bylos sudėtyje pridedama servituto sutartis). (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas*: numatomas dujomis arba geoterminis. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
 - *Dujotiekis*: dujų tiekimas numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo kad.Nr.2101/0039:672, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Erama“ (detaliojo plano bylos sudėtyje pridedama servituto sutartis). (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
 - *Elektros tinklai*: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatyta vieta dėl 0,4 kV įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastatymo. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirta žemės zona inžineriniam komunikaciniam koridoriui ir numatytas reikiamas servitutas 0.4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos, akcinei bendrovei „VST“ priklausančios, 0.4 kV įvadinės apskaitos skirstomosios spintos KS29-105 į numatytą 0.4 kV įvadinę apskaitos skirstomąją spintą. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
 - *Ryšių tinklai*: numatoma prisijungti prie telekomunikacijų tinklų artimiausio šulinio, esančio inžinerinės infrastruktūros sklype kad.Nr.2101/0039/672, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Erama“ (detaliojo plano bylos sudėtyje pridedama servituto sutartis). Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės naudojimo apribojimai. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
 - *Melioracija*: vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovų lėšomis. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) - 600 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 120 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra buvusiame Tauralaukio k., Klaipėdos mieste. Išvystytos susisiekimo sistemos tinkančios gyvenamajai teritorijai nėra.

Kadangi kitos galimybės privažiuoti prie planuojamo sklypo nėra, planavimo organizatorius savo lėšomis numato nutiesti laikiną 3.5 m privažiavimo kelią nuo Skroblų gatvės per žemėtvarkos projektu suplanuotą privažiavimą bei laisvą valstybinę žemę. Kelias bus nutiestas užsakovo lėšomis arba susikooperavus su kaimyninių sklypų savininkais. Planuojamas 3.5 metrų privažiavimas į sklypą bus nutiestas per žemės sklypo kad.Nr.2101/0039:1066 dalį (apie 15 m²), kuriam buvo gautas žemės savininkės Romaldos Baužienės notarinis sutikimas (žiūr. byloje). Nuo R. Baužienės sklypo iki planuojamos teritorijos užsakovo lėšomis ar susikooperavus su kaimyninių sklypų savininkais

nutiesiama 6 m D kategorijos gatvės dalis, kurios plotis tarp raudonųjų gatvės linijų - 15 m. Šioje atkarpoje įrengiami visi D kategorijos gatvei būdingi elementai (žiūr. eismo org. schemą bylos sudėtyje).

Servitutai.

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.01 viešpataus sklypo kad.Nr.2101/0039:672 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 823 m²;
- Sklypas Nr.01 viešpataus kelio servitutu sklypo kad.Nr.2101/0039:1066 dalyje - (kodas – 103) – 15 m².

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė..... S.Racevičiūtė

