



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIAI
NR. 2101/0039:711, 2101/0039:540, 2101/0039:554, 2101/0039:433, 2101/0039:428,
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 3 d. Nr. AD1-647
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui 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 2014 m. vasario 20 d. patikrinimo akta Nr. TP1-437 ir i

2014-01-26

prašymą Nr. D1-38:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiam Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:711, 2101/0039:540, 2101/0039:554, 2101/0039:433, 2101/0039:428, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 5 lapai).

2. P a k e i ĉ i u:

2.1. žemės sklypų buvusiam Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:711, 2101/0039:540, 2101/0039:433, 2101/0039:428, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą iš žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, į kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;

2.2. žemės sklypo buvusiam Tauralaukio kaime, kadastrinis Nr. 2101/0039:554, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties, nustatant naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

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

O. Petrutienė, tel. 39 61 60
2014-02-26





DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu;
 - 2007-06-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201 patvirtinta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialiuoju planu;
 - 2000-03-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 55 patvirtinta Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
 - 2005-07-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintu Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu;
 - 2001-11-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254 patvirtintu energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu;
 - 2005-03-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 d. sprendimu Nr. T2-221) patvirtintu Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu;
 - 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintu Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu;
 - 2010-10-22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1872 patvirtintu Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiuoju planu.
- Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1); nustatyti teritorijos tvarkymo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti. 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 žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr. 45-1633) (aktualia redakcija).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

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 planuojamai teritorijai galioja bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 1800 m² – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (naikinama detalioju planu);
- 3000 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams));

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,

vienbučių/dvibučių 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 įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 895 m), artimiausia medicinos įstaiga – UAB“ Mano šeimos gydytoja“ Tauralaukio filialas (atstumas apie 989 m).

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

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

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos (~ 445) m yra nutolusi Danės upė. Vadovaujantis 2010-10-22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1872 patvirtintu Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija į Danės upės pakrantės apsaugos juostą bei zoną nepatenka, todėl detalioju planu specialioji žemės ir miškų naudojimo sąlyga - vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, naikinama (buvo nustatyta vadovaujantis šiuo metu nebeaktualia 2001-11-07 d. LR Aplinkos ministro įsakymo Nr.540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ redakcija, kuomet vadovaujantis 12.1 p. Danės apsaugos zona buvo nustatyta 500 m).

Į pietus, apie 90 m nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs Danės upės intakas, kurio ilgis nesiekia 2 km. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 (toliau – Taisyklės), II skyriaus 5.1.1, 5.2, 6.1 punktais – pakrantės apsaugos juosta šiam intakui nustatoma – 5 m. Vadovaujantis Taisyklių III skyriaus 11 punktu šio vandens telkinio apsaugos zona sutapatinama su pakrantės apsaugos juosta.

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnių redakcijų (paskutinis pakeitimas 2012-09-19 Nr.1122, kuris įsigaliojo nuo 2013-01-01 d.) 127.9 punkto reikalavimai netaikomi, kadangi planuojami žemės sklypai yra Klaipėdos miesto teritorijoje, urbanizuoti teritorijoje.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1); nustatyti teritorijos tvarkymo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti. Sklypų Nr.01÷05 plotai nekeičiami, lieka po – 600 m². Planuomose sklypuose numatoma vienbučių/ dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai – 0.35; užstatymo intensyvumo indeksai - 0.70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

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

- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Užsakovai savo lėšomis įsipareigoja.

Planavimo organizatoriai savo lėšomis įsipareigoja sutvarkyti detaliojo plano brėžinyje pažymėtą teritoriją:

- Įrengti privažiavimus į detaliuojamą planu suplanuotus žemės sklypus.
- Įrengti pėsčiųjų taką tarp planuojamos teritorijos ir Kadagių g.
- Prižiūrėti teritoriją tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir Kadagių gatvės.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, 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 priešgaisrinių vandens hidrantų.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuojamą planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatytas iš esamų AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių centralizuotų vandentiekio tinklų Kadagių g. Preliminarus vandens kiekis – 5 m³/d, 1500 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į esamus AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančius centralizuotus nuotekų tinklus Kadagių g. Buitinių nuotekų nuvedimui į Kadagių gatvę, Kadagių gatvės inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatoma buitinių nuotekų siurblinė, kuriai vadovaujantis 2009-12-21 d. LR SAM įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimu“ Nr.V-1052, 3.15 punktu, priedo 27 skyrius (Nešvaraus nutekamojo vandens apdorojimas) yra pripažintas netekusiu galios, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Preliminarus nuotekų kiekis – 5 m³/d, 1500 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* šiuo metu nėra techninių (dėl reljefo) bei ekonominių (nepagrįstai didelės investicijos) galimybių prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų Skroblų gatvėje. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintu Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų specialiuoju planu suplanuotus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Kol bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai, lietaus nuotekos sklypų ribose tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (Žin., 2007, Nr.42-1594) 7, 7.1, 7.2, 7.3 punktų reikalavimais. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* šildymas numatomas dujomis arba elektra, iš dalies kietu kuru. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų dujotiekio tinklų Skroblų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai:* patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatytos vietos dėl 0.4 kV skirstomųjų spintų, kabelinių spintų su apskaitos modulių ar komercinių apskaitos spintų pastatymui. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus

vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0.4 kV transformatorinės MT-549 0.4 kV skirstyklos į numatomas 0.4 kV kabelių spintas, kabelines spintas su apskaitos modulių ar komercines apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Ryšių tinklai*: numatoma prisijungti prie ryšių tinklų, kai šie iki planuojamos teritorijos bus nutiesti. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta ryšių tinklams. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos -1800 m²
(29 skyrius) (vadovaujantis 2010-10-22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1872 patvirtintu Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiojo plano sprendimais, planuojama teritorija į Danės upės pakrantės apsaugos juostą bei zoną nepatenka, todėl detaliuoju planu specialioji žemės ir miškų naudojimo sąlyga - vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, naikinama);
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei -3000 m²
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 (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams));

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš D kategorijos Kadagių gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Esama kelio danga – žvyras. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” aktualia redakcija, D kategorijos Kadagių gatvė bus įrengta pagal visus D kategorijos gatvės techninius parametrus (2 eismo juostos, važiuojamosios dalies plotis – 6 m ir kt.), raudonosiose linijose numatoma įrengti 1.2 m pločio pėsčiųjų taką. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamų sklypų ribose.

Servitutai.

Nėra.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų 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  A. Taurosevičienė

