



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIS NR.
2101/0039:379, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 17 d. Nr. AD1-768

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 18 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-400 ir į

2014-02-24 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo buvusiam Tauralaukio kaime, kadastrinis Nr. 2101/0039:379, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 8 lapai).

2. P a k e i č i u žemės sklypo buvusiam Tauralaukio kaime, kadastrinis Nr. 2101/0039:379, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą ir pobūdį: sklypuose Nr. 01–09 ir 10–22 – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos; sklype Nr. 23 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

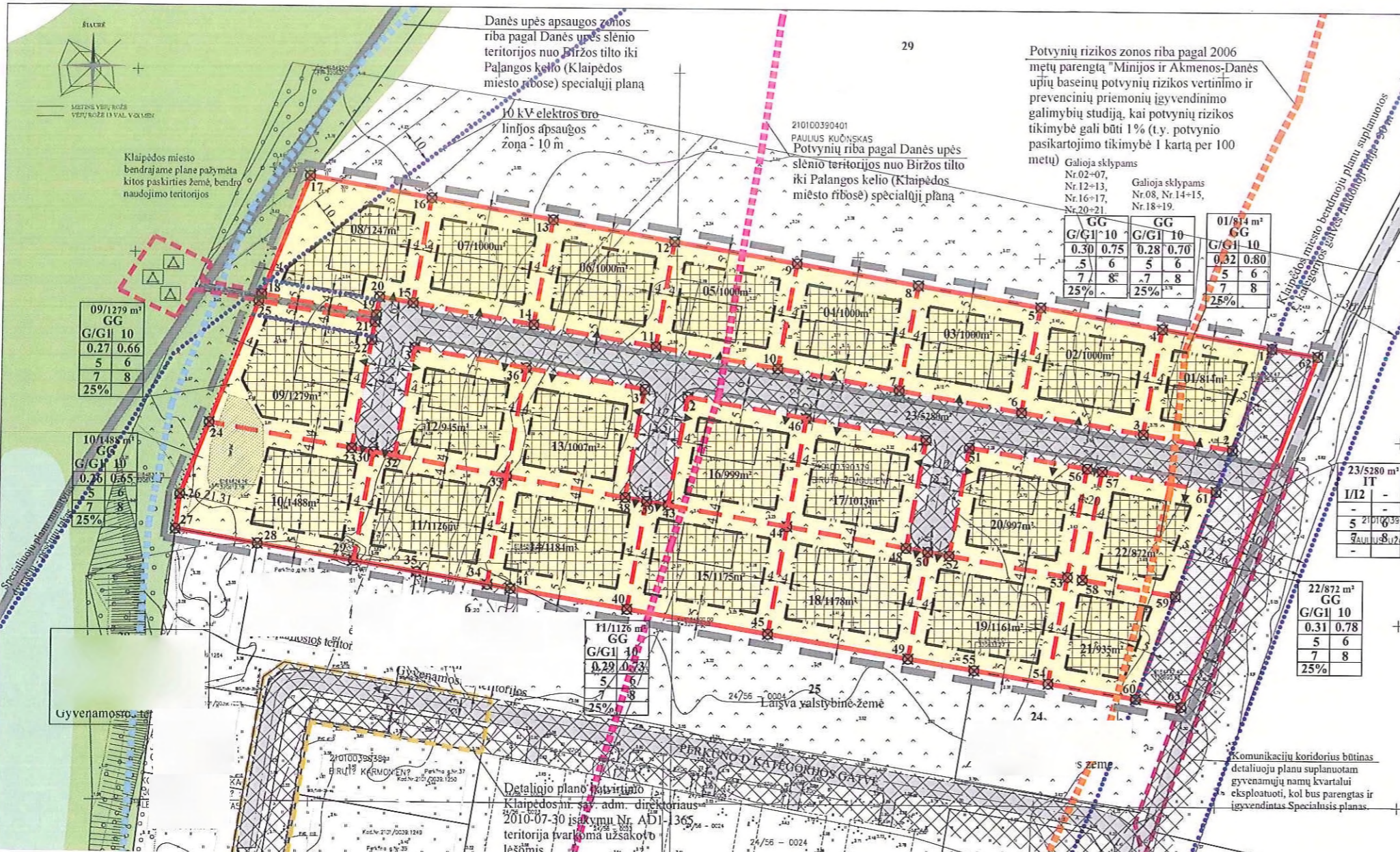
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

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



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. 03. 19 d. įsakymu Nr. AD1-768

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į GREITIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n SKLYPO NUMERIS; m SKLYPO PLOTAS, m ²
T	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI;
3 4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5 6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
7 8	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a	5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
	7 SERVIDITAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
	8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
	a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T GYVENAMOJI TERITORIJA (GG), INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (IT)

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1), KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2)

2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTIUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSI TAŠKO.

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS.

4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS.

5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinis ženklas).

6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinis ženklas);

7 SERVIDITAI: nėra.

8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.

a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės išdėstytos aiškinamajame rašte.
 2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas
- Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba su priklausiniais ir eksploatacija. Detalioju planu numatoma pakeisti esamų žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamąją teritoriją, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą.
- Esamo sklypo pagrindu detalioju planu suformuojama 22 sklypai vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybai (p6, G1). Sklypų plotai svyruoja nuo 814 m² iki 1488 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų mansarda, vienbučius arba dvibučius gyvenamuosius namus su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.26 iki 0.32, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.65 iki 0.80, nustatyta vadovautis STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:
- Vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai iki 2 aukštų su mansarda, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo.
 - Pastatų projektuoti be rūšių.
 - Pastatų statybai ir apdailai naudoti - klinkerį ir kitas tradicines medžiagas suderintas su kvartalo architektu ar detaliojo plano autoriumi.

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
SKLYPŲ EKSPLIKACIJA				
Sklypų greitimbys				
24	2101/0039-415	0.1661	Žemės ūkio paskirties žemė	
25	-	-	-	-
26	2101/0039-1247	0.0805	Kita/Gyvenamosios teritorijos	
27	2101/0039-1261	0.1364	Kita/Gyvenamosios teritorijos	
28	2101/0039-1254	0.1015	Kita/Gyvenamosios teritorijos	
29	2101/0039-401	2.7900	Žemės ūkio paskirties žemė	

Potvynių rizikos zonos riba pagal 2006 metų parengtą "Minijos ir Akmenų-Danės upių baseinų potvynių rizikos vertinimo ir prevencinių priemonių įgyvendinimo galimybių studiją, kai potvynių rizikos tikimybė gali būti 1% (t.y. potvynio pasikartojimo tikimybė 1 kartą per 100 metų)

GG	GG	01/814 m ² GG
G/G1 10	G/G1 10	G/G1 10
0.30	0.75	0.28
5	6	5
7	8	7
25%	25%	25%

GG	GG	01/814 m ² GG
G/G1 10	G/G1 10	G/G1 10
0.31	0.78	0.32
5	6	5
7	8	7
25%	25%	25%

Kol bus parengtas ir įgyvendintas Klaipėdos miesto rytinės dalies (teritorijos tarp Danės upės, Klaipėdos ir Pajūrio gatvių bei miesto administracinės ribos) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas bei įsivainavimas žemės ūkio paskirties žemė palei Danės upę, Tauralaukyje, rengiamu detalioju planu numatoma naudoti esama susisiekimo infrastruktūra: esamu 5 m pločio asfaltuotu privažiavimu, bei 3.5 m pločio žvyro dangos privažiavimu (žvyro atkarpą iki planuojamo sklypo planavimo organizatoriai įsipareigoja įrengti ir praplauti iki 5 m pločio), kuris vadovaujantis STR 2.06.01.1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemų“ atitinka D₂ kategorijos gatvės važiuojamajai daliai keliamus reikalavimus, pridedama Žemės sklypo buv. Tauralaukio k. (kad. Nr.2101/0039.379) inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo sprendinių schema.

Kvartalo viduje planuojama D₂ kategorijos gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12 m, eismo juostų skaičius - 2, eismo juostos plotis - 3 (2.75) m, bendras gatvės važiuojamosios plotis - 6 (3.5) m. Numatomas skaičiuojamasis greitis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01.1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemų“ reikalavimais. Vadovaujantis STR 2.06.01.1999 numatomi pėsčiųjų ir dviračių taka.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema ir Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialioju planu greta planuojamos teritorijos yra numatytas rekreacinis dviračių takas. Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Želdiniai.

Detalioju planu planuojamo sklypo UAB „Eurometras“ parengtoje toponotaukoje yra pažymėta grupė beržų iki 20 cm skersmens, sutinkamai LR Vyriausybės 2008-03-12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašų“ nėra saugotini. Detalioju planu siūloma išsaugoti esamų medžių grupę.

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 rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažusias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo plotu.

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

plano sprendiniai: data

plano sprendiniai: data

DERINIMŲ VIETA

PROGRESYVŲS PROJEKTA

www.projektai.lt
J.Zaenėno 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax (8-46)216071, info@projektai.lt

23307	P.V.	A. TAUROSEVIČIENĖ	2013
A947	ARCH.	D. ZUBAVIČIENĖ	2013
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		
TTNRB	BRĖŽINŲ NUMERIS		

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI
I/I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
—	ESAMA SKLYPO RIBA
—	PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	STATYBOS RIBA
—	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
—	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
←	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
—	IŠSAUGOMA ESAMŲ MEDŽIŲ GRUPĖ
—	SANTARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUGOS ZONŲ RIBOS
—	KELIO AŠINĖ LINIJA
—	PRIVAŽIAVIMAS
—	SKLYPO GREITIMYBĖS
—	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVŲ ĮEŠOMIS
—	ŽAIDIMO - POILSIO ZONA
—	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PROJEKTAS	BRĖŽINYS	LAIKA
ŽEMĖS SKLYPO BUV. TAURALAUKIO K. (kad. Nr. 2101/0039.379), KLAIPĖDOS M., DETALUSIS PLANAS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI)	0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS
DP-12.01.30-TTNRB-001	A3	1
LAPŲ	LAPŲ	LAPŲ
	1	1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. 03-17 d. įsakymu NE-ADI-768



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialusis planas.
- 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 pridedama įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (tp6, G1); padalyti į sklypus; nustatyti suplanuotų sklypų naudojimo kokybinius ir kiekybinius parametrus bei teritorijos tvarkymo ir statinių naudojimo režimą statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti (tp10, I2); nustatyti užstatymo, erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipą (-us). 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 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:

- 28700 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga sutinkamai 2012-06-11 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygomis Nr.(20.3.7)Ž2-195);
- 300 m² – elektros linijos apsaugos zona;
- 28700 m² – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga, vadovaujantis Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiuoju planu);
- 1 m – elektros linijos apsaugos zona (planuojama);
- 2.5 (5) m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama);

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 įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos švietimo objektas yra Tauralaukio gyvenamajame rajone – numatyta ikimokyklinio ugdymo įstaigos lopšelio – darželio statyba Tauralaukyje (atstumas apie 600 m). Artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 1500 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 formuojamai gyvenamajai aplinkai

Netoli planuojamos teritorijos yra Danės upė. Danės upės baseino plotas - 577 km². Vadovaujantis Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialiuoju planu ties detalioju planu planuojama teritorija Danės upės apsaugos zonos plotis svyruoja nuo 109 m iki 236 m. Mažiausias atstumas nuo Danės upės iki planuojamų pastatų yra apie 250 m. Vadovaujantis detalioju planu planuojamo žemės sklypo VI Registrų pažymėjimu visa planuojama teritorija patenka į 500 m. Danės upės apsaugos zoną. Sutinkamai aukščiau paminėtu specialiuoju planu planuojamos sklypas nepatenka į Danės upės apsaugos zoną, todėl naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga.

Detalioju planu planuojamai teritorijai specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-652) 127.9 punkto reikalavimai netaikomi, kadangi planuojami žemės sklypai yra Klaipėdos miesto teritorijoje, sutinkamai Klaipėdos miesto bendruoju planu ir gretimose teritorijose parengtais detaliesiais planais, suplanuotoje urbanizuoti teritorijoje.

Potvynių rizika įvertinta sutinkamai Lietuvos žemės ūkio instituto 2006 m. parengta „Minijos ir Akmenos – Danės upių baseinų potvynių rizikos vertinimo ir prevencinių priemonių įgyvendinimo galimybių studija“ ir 2007 m. Vilniaus universiteto Hidrologijos ir klimatologijos katedros parengtoje „Klimato kaitos ir potvynių pavojaus Klaipėdos mieste“ bei Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenimis. Sutinkamai šiais duomenimis potvynių rizika planuojamoje teritorijoje yra itin maža (galbūt gali pasitaikyti 1 kartą per 100 metų (t.y. tikimybė 1 %)). Vadovaujantis Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2010 03 30 d. pažyma apie hidrologinius duomenis Nr.(9.39)-B8-398, aukščiausias Akmenos - Danės vandens lygis Tauralaukyje ties Užupio gatve buvo 2005 m. rugpjūčio 12-13 d. ir siekė 3.4 m.abs. BS.

Taip pat pažymime, kad greta planuojamos teritorijos (toje pačioje potvynių rizikos zonoje, kurio tikimybė yra 1%) yra parengti ir parvirtinti detalieji planai numatantys gyvenamųjų namų statybą: žemės sklypo Klaipėdos g.3 ir jo gretimybių detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 07 31 d. Nr.T2-302), žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 07 29 d. sprendimu Nr.1-286) ir žemės sklypų kad.Nr.2101/0039:381 ir 2101/0039:282 buv. Tauralaukio k, Klaipėdoje detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 07 30 d. įsakymu Nr.AD1-1365). Šių gretimų suplanuotų gyvenamųjų teritorijų altitudės yra panašios, vietomis siekia tik nuo 2 iki 3.5 m.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją planuojamos teritorijos saugumui ir statinių nepertraukiamai eksploatacijai užtikrinti, numatomos urbanistinės, architektūrinės bei vietinės prevencinės priemonės: neprojektuoti pastatų su rūšiais, pakelti planuojamos teritorijos absoliutinę altitudę iki 3.5 - 4 m.

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.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba su priklausiniais ir eksploatacija. Detaliuoju planu numatoma pakeisti esamų žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamąją teritoriją, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Esamo sklypo pagrindu detaliuoju planu suformuojama 22 sklypai vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybai (tp6, G1). Sklypų plotai svyruoja nuo 814 m² iki 1488 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų mansarda, vienbučius arba dvibučius gyvenamuosius namus su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.26 iki 0.32, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.65 iki 0.80, nustatyta vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

- Vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai iki 2 aukštų su mansarda, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo.
- Pastatus projektuoti be rūšių.
- Pastatų statybai ir apdailai naudoti – klinkerį ir kitas tradicinės medžiagos suderintas su kvartalo architektu ar detaliojo plano autoriumi.
- Pakelti planuojamos teritorijos absoliutinę altitudę iki 3.5-4 m.
- Įrengti drenažą greitai šalinantį persifiltravusį vandenį.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai

Detaliuoju planu suformuojamas žemės sklypas Nr.23 inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 5280 m². Suformuotas sklypas skirtas gyvenamųjų namų kvartalo D kategorijos gatvei, Klaipėdos miesto bendruoju planu suplanuotai C kategorijos gatvės plėtrai bei inžinerinių tinklų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai (tame tarpe buitinių nuotekų siurblinės statybai). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Užsakovai savo lėšomis įsipareigoja.

- rezervuoti teritoriją C kategorijos Tauralaukio gatvės įrengimui,
- nutiesti gyvenamųjų namų kvartalui būtinus inžinerinius tinklus bei gatvės važiuojamąją dalį,
- įrengti vaikų žaidimų – poilsio zoną,
- nutiesti pėsčiųjų – dviračių taką nuo planuojamos teritorijos iki Danės upės prieigose suplanuoto dviračių tako.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės 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 detaliuoju planu suplanuotų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Visi reikalingi inžineriniai tinklai yra esami ir/ arba suplanuoti greta planuojamos teritorijos esančioje Perkūno g. ir Tauro 12-oje g. (žiūr. žemės sklypo buv. Tauralaukio k., (kad. Nr.2101/0039:379) inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo sprendinių schema). Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybos darbų leidimus. Pridedamas gretimų žemės sklypų savininkų sutikimas dėl inžinerinių tinklų tiesimo (žiūrėti bylos sudėtyje). Inžinerinius tinklus planuojama tiesti Klaipėdos miesto bendrajame planu numatytos C kategorijos gatvės raudonųjų linijų ribose (RL-30 m), bei laisvoje valstybinėje žemėje. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su

servitutų galiojimo ribomis. Nutiesus inžinerinius tinklus nepabloginti kelio dangos kokybės, pabloginus atstatyti.

- *Vandentiekio tinklai*: vandens tiekimas į planuojamą kvartalą numatytas paklojus bendro naudojimo tinklus ir pasijungus į UAB „Progresyvūs projektai“ 2012 m. paruoštame techniniame projekte „Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų statybos projektu Perkūno g. ir pravažiavime iki Tauro 12-osios g. Klaipėdoje“ suplanuotus tinklus. Pridedamas gretimų žemės sklypų savininkų sutikimas dėl inžinerinių tinklų tiesimo (žiūrėti bylos sudėtyje). Preliminarus vandens kiekis – 22 m³/d, 7920 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai*: buitinių nuotekų nuvedimas numatytas pasijungiant į Tauro 12-ojoje gatvėje. Buitinių nuotekų nuvedimui į Tauro 12-ąją gatvę žemės sklype Nr.23 numatoma buitinių nuotekų siurblinė, kuriai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Preliminarus nuotekų kiekis – 22 m³/d, 7920 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: planuojamoje teritorijoje nėra veikiančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, todėl lietaus nuotekas numatoma, vadovaujantis 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-9 patvirtinto „Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano“ sprendiniais bei atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reljefą, nuvesti į Specialiuoju planu numatytus lietaus valymo įrenginius. Lietaus nuotekų valymo įrenginio reikalingumas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į planuojamos teritorijos lietaus nuotekų nuvedimo poreikius ir galiojančius teisės aktus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas*: šildymas numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: 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-645 0.4 kV skirstyklos į numatomas 0.4 kV skirstomasias spintas, įvadinės apskaitos spintas. Išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai*: numatytos reikiamos naujos telekomunikacijų trasos, einančios kvartalinių inžinerinių komunikacijų koridoriu iki kvartalo ribos. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Gatvių apšvietimas*. Naujoje gatvėje, išskirtas žemės ruožas apšvietimo įrangos statybai. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija*: vadovaujantis 2012-06-11 d. išduotomis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygomis Nr.(20.3.7)-Ž2-195 planuojamame žemės sklype valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos įrenginių. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktus argumentus naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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) (naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga) -28700 m²

sutinkamai 2012-06-11 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygomis Nr.(20.3.7)Ž2-195)	
• Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius)	-300 m ²
• Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) (naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga, vadovaujantis Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiuoju planu)	-28700 m ²
• Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama)	- 1 m
• Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)	- 2.5 (5) m
• Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama)	- 2 m

Atliekos.

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

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra buvusiame Tauralaukio k., Klaipėdos mieste. Susisiekimas su planuojama teritorija numatomas Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta C kategorijos Tauralaukio gatve. Laikini kol bus tinkama eksploatuoti visa Tauralaukio g. susisiekimas su detaliuoju planu planuojama teritorija numatomas Akmenų gatve, privažiavimo keliu, Tauralaukio gatve. Statybų metu nuo Akmenų gatvės iki statybos vietos kelią prižiūrės statytojas.

Vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2013-06-28 d. raštu Nr.(6.5)-2D-10393 bei Teritorijų planavimo įstatymo 26 str. 3 dalies nuostatomis, 2012-05-15 d. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr.J9-502 4.5 punktu pateikiame Inžinerinės infrastruktūros vystymo projektinių pasiūlymų, pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą už planuojamos teritorijos ribų, schemą. Šioje schemoje nurodyti detaliojo plano sprendiniai, kurie atitinka galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (nurodyta C kategorijos gatvės trajektorija, bei rezervuota teritorija gatvės plėtrai). Klaipėdos miesto bendrajame plane greta planuojamos teritorijos yra suplanuota C kategorijos Tauralaukio gatvė. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 3 dalies 1 punktu rengiamu detaliuoju planu detalizuojami Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai atsižvelgiant į anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus (reg. Nr.04-44, reg. Nr.08-54, reg. Nr.08-55, reg. Nr.09-17) bei 2013-05-27 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Darbo grupės teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijų svarstymo protokolo Nr.ADM1-109 nutarimo 1 punktu C kategorijos Tauralaukio gatvei nustatomas atstumas tarp raudonųjų linijų – 30 m.

Detaliuoju planu žemės sklype Nr.23 (kitos paskirties žemė, infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams) rezervuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame planu numatytos C kategorijos gatvės plėtrai, kai atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 30 m.

Kol bus parengtas ir įgyvendintas Klaipėdos miesto rytinės dalies (teritorijos tarp Danės upės, Klaipėdos ir Pajūrio gatvių bei miesto administracinės ribos) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas bei įsisavinta žemės ūkio paskirties žemė palei Danės upę, Tauralaukyje, rengiamu detaliuoju planu numatoma naudotis esama susisiekimo infrastruktūra: esamu 5 m pločio asfaltuotu privažiavimu, bei 3.5 m pločio žvyro dangos privažiavimu (žvyro atkarpą iki planuojamo sklypo planavimo organizatoriai įsipareigoja įrengti ir praplatinti iki 5 m pločio), kuris vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ atitinka D₂ kategorijos gatvės važiuojamajai daliai keliamus reikalavimus, pridėdama Žemės sklypo buv. Tauralaukio k., (kad. Nr.2101/0039:379) inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo sprendinių schema.

Kvartalo viduje planuojama D₂ kategorijos gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12 m, eismo juostų skaičius – 2, eismo juostos plotis – 3 (2.75) m, bendras gatvės važiuojamosios plotis – 6 (5.5) m. Numatomas skaičiuojamasis greitis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema ir Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialiuoju planu greta planuojamos teritorijos yra numatytas rekreacinis dviračių takas.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

„Servitutai.“

Nėra.

„Želdiniai.“

Detaliuoju planu planuojamo sklypo UAB „Eurometras“ parengtoje toponuotraukoje yra pažymėta grupė beržų iki 20 cm skersmens, sutinkamai LR Vyriausybės 2008-03-12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu“ nėra saugotini. Detaliuoju planu siūloma išsaugoti esamų medžių grupę.

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