

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas :** Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

**Teritorijų planavimo rūšis ir lygmuo:** kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, vietovės lygmens.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, internetinė svetainė [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt), el. paštas [planavimas@klaipeda.lt](mailto:planavimas@klaipeda.lt)

**Detaliojo plano korektūros rengėjas:** UAB Andrijausko architektų biuras; adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: [architektubiuras@partneriai.com](mailto:architektubiuras@partneriai.com)

**Planuojamos teritorijos adresas :** žemės sklypas Tauralaukio g. 30 (kad. Nr.: 2101/0039:1154) ir šalia esančios inžinerinės infrastruktūros teritorijos

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 6,7377 ha.

- Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkis Nr. M-712 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo ir tikslų“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 18 d. įsakymas Nr. AD1-522 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“

**Rengimo tikslai :** teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Planavimo uždaviniai:** detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus

**Papildomi planavimo uždaviniai:** suplanuoti optimalaus dydžio žemės sklypą mokyklos (vykdančios bendrojo ugdymo programą) statybai, įvertinus privalomuosius mokyklos sklypo struktūros elementus; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prirėikus nurodyti nustatytas ir

|              |  |                 |  |   |       |    |
|--------------|--|-----------------|--|---|-------|----|
| Atestato Nr. |  Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda<br>+370 (46) 411956<br><a href="mailto:architektubiuras@partneriai.com">architektubiuras@partneriai.com</a> |                 |  | Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimos tęsimo ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas |       |    |
| A 056        | PV.  | E. Andrijauskas |  | Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas  | Laida |    |
| A 2320       | Arch.  | A. Janulaitis   |  |   | 0     |    |
| A 2278       | Arch.  | K. Vitkauskaitė |  |   |       |    |
| Lt           | Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g.11, 91211 Klaipėda   |                 |  | K-VT-21-24-456  | Lapas |    |
|              |  |                 |  |   | 1     | 33 |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

---

(ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:** nebūtinai

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** neatliekamas vadovautis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467.

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti :** nerengiamas

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** rengiama, kadangi planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingo objekto teritorija

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas

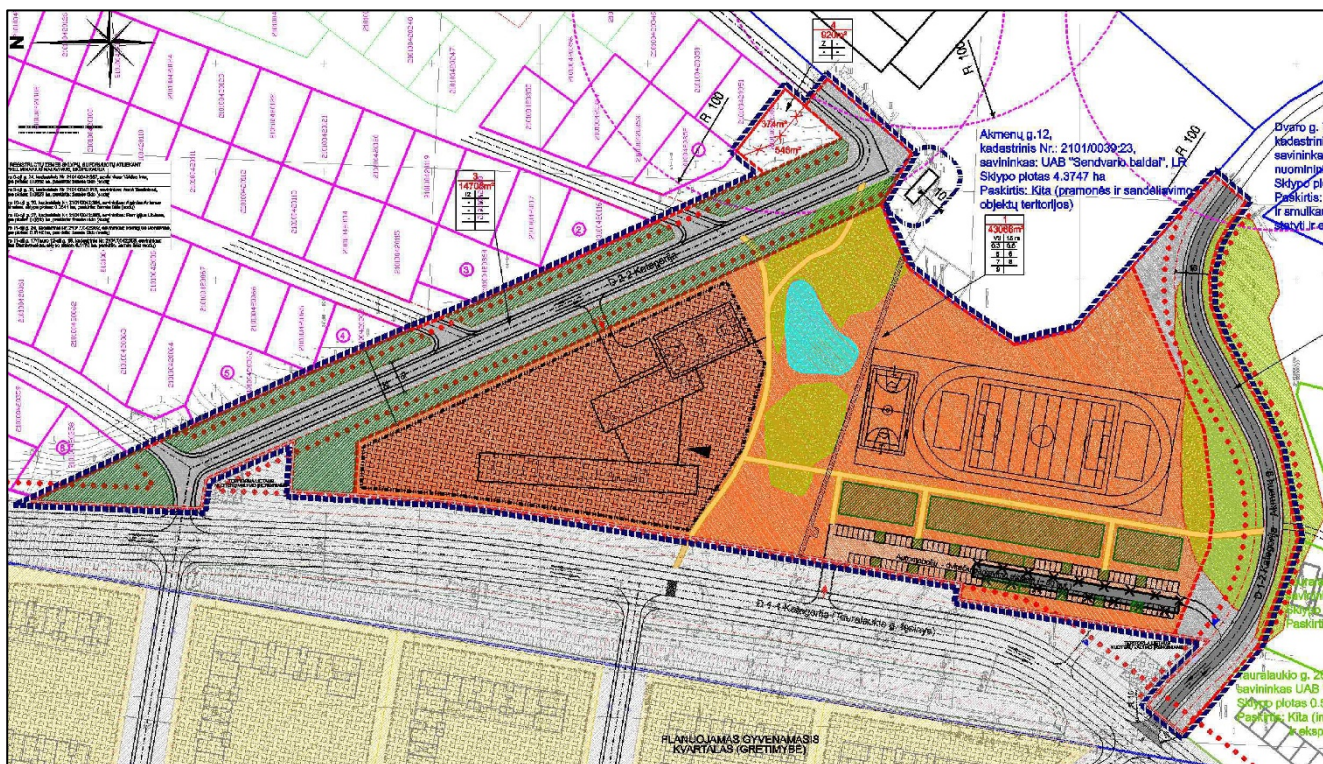
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 2     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

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

**2. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

2.1 Rengiamu detalioju planu keičiami *Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“ detalusis planas*, patvirtintas 2008m. liepos 31d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-303



| SKLYPO NR. | SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:  |  |   |   |   |   |  | PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI                                     |   |
|------------|-------------------------------|---|--|---|---|---|---|--|---|---|
|            |                               | ZEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)  | LEISTINAS MAKSIMALUS PASTATŲ AUKŠTIS, m. | LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | STATINIŲ STATYBOS ZONA, RIBA AR LINIJA                                | INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS   | SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS               |   | SERVITUTAI  |
| 1.         | 43066                         | V3<br>(Mokslų ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos ter.) | 15                                       | 0.3                                       | 0.6   | Privaloma pastatus ir statinius statyti nepažeidžiant statybos ribos. | Visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetingas šildymo būdas dujinis. | Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose. | LR CK VII 4.123-a<br>LR CK VII 4.123-b<br>LR CK VII 4.123-c<br>PLOTAS: 293 m <sup>2</sup> | Kūno kultūros zona turi sudaryti 35-40 proc. mokyklos teritorijos |
| 2.         | 7963                          | I2<br>(Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)       | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -   | Maksimaliai saugomi visi sveikti želdiniai (medžiai).             |
| 3.         | 14277                         | I2<br>(Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)       | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -   | -   |

2.2 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje

2.3 Planuojama teritorija žemės sklypas Tauralaukio g. 30 (kad. Nr.: 2101/0039:1154) ir šalia esančios inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

2.4 Teritorijos naudojimo tipas- *mirši gyvenamoji teritorija (MG)*

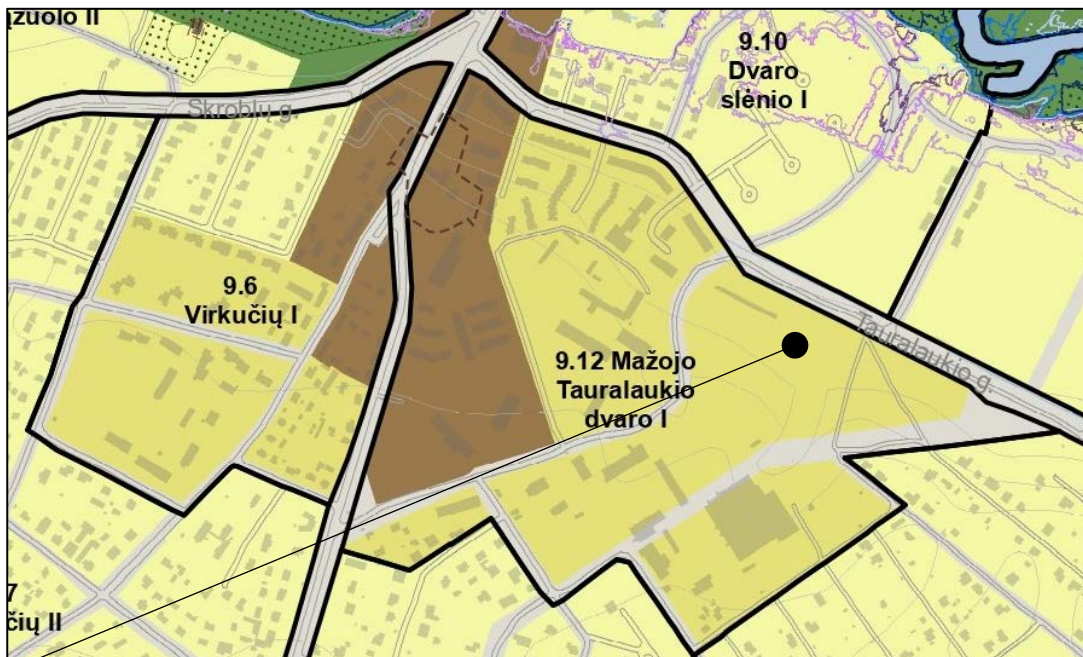
Planuojamai teritorijai nustatytas teritorijos naudojimo tipas vadovaujantis 2014 m. sausio 2 d. LR Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo Nr. D1-7“ ir Klaipėdos miesto bendruoju planu.

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 3     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane žymima 9.12 indeksu – Mažoji Tauralaukio dvaro I, kuri yra vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje. Joje numatyti teritorijos naudojimo tipai : GG (gyvenamoji teritorija), **GM (mišri gyvenamoji teritorija)**, PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija).

2.5 **Žemės naudojimo paskirties** - *kitos paskirties žemė*

2.6 **Žemės naudojimo būdai** – *visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)*

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, planuojamoje teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) G2, **K, V, R** (Rekreacinės teritorijos), **B, I2, E**.

2.7 **Pastatų paskirtis**. Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ numatyti šios paskirties pastatai :

Pagal paskirtį – negyvenamieji

Pagal paskirties grupę ir pastatų paskirtį :

- Komerciniai – prekybos (4.3), paslaugų (4.4), maitinimo (4.5);
- Transporto – garažų (6.2);
- Visuomeniniai – kultūros (8.1), mokslo (8.2), sporto (8.4);
- Susisiekimo komunikacijų statiniai – keliai (1.1), gatvės (1.2);
- Inžineriniai tinklai;

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 4     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

- Kiti inžineriniai statiniai – sporto (4.3), kitos paskirties (4.5).

## 2.8 Teritorijos užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp)

Laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

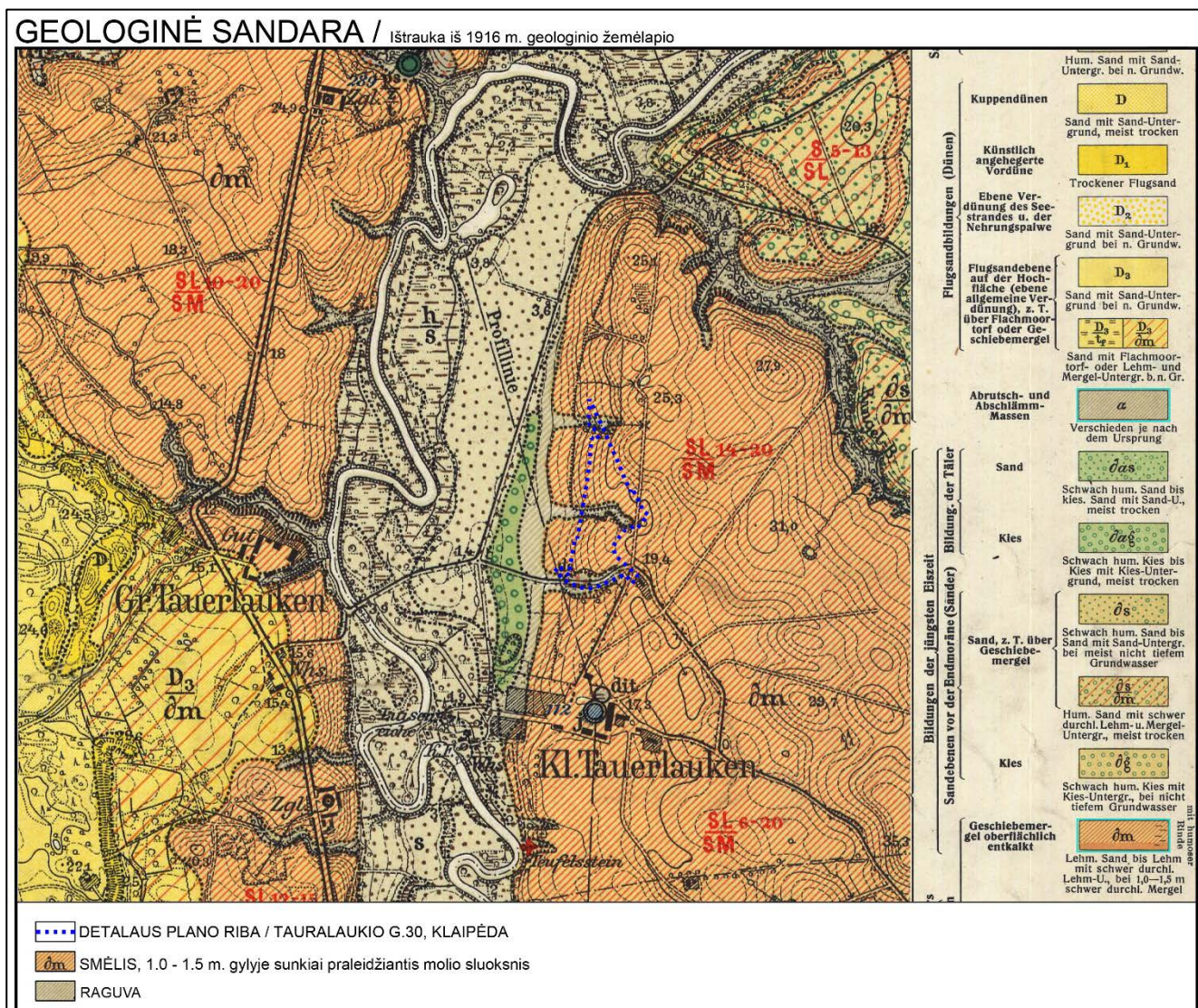
## 2.9 Aukštingumas – nuo 1 aukšto iki 4 aukštų

## 2.10 Gamtinis sąlygos

Teritorijoje labai ryškus reljefo aukščių skirtumai – reljefas kyla nuo vakarų į pietus. Nuo 7,00 iki 20,00 absoliutinės altitudės, peraukštėjimas 13 metrų. Norint teritorijoje vykdyti statybą ir jai aptarnauti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, reikės atlikti ryškius reljefo pokyčio darbus, išlyginant užstatymo zonas.

Pagal reljefo nuolydi teritorijoje yra natūraliai susiformavusi raguva. **Raguva** – nedidelis sausas slėnis (arba juo vanduo gali tekėti tik periodiškai), kurio šlaitai padengti velėna, gali būti apaugę krūmais ar medžiais.

Raguvos susiformavimas matyti jau 1916 metais geologiniame žemėlapyje. Pagal žemėlapio informaciją, šią teritoriją daugiausia dengia geologinis vienetas pažymėtas ženklų "δm" – tai smėlis, esantis 1,0–1,5 m gylyje su sunkiai praleidžiančiu molio sluoksniu.



- Smėlis reiškia, kad paviršiuje yra gana gerai drenuojanti medžiaga.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 5     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

- Po smėliu esantis molis yra mažai pralaidus vandeniui, todėl tai gali sukelti gruntinio vandens kaupimąsi virš jo.
- Tokia sandara yra būdinga gruntinio vandens pakilimo rizikai, ypač pavasarį ar po liūčių.

Šiaurės rytus nuo teritorijos yra **SL 8–20 SM** žymėjimai – tai rodo smėlį su šlaitų elementais, galimai susijusiais su senomis raguvomis ar slinktimis.

Pietinėje dalyje žemėlapis žymi raguvą (dabartinėje Tauralaukio gatvės vietoje), trys raguvos eina ir per patį sklypą, dvi iš jų užpiltos, viena likusi, joje dėl nepralaidaus grunto kaupiasi vanduo ir formuosi vandens telkinys, tačiau informacijos apie jį nėra. Pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapyje jis neregistruotas.

Molis neleidžia lengvai nutekėti vandeniui, todėl bus reikalingas efektyvus lietaus vandens valdymas, o esant vandens pertekliui, smėlis viršuje gali tapti nestabilus, ypač jei šalia yra šlaitai ar raguvos. Taip pat vykdant projektavimo darbus gali reikėti atlikti išsamesnius geologinius ir geotechninius tyrimus. Gali būti aktualus gruntinio vandens valdymas dėl molio sluoksnio kuris neleidžia nutekėti vandeniui, todėl bus reikalingi efektyvus drenažo sprendimai.

## 2.11 Želdiniai:

Planuojamos teritorijos želdyne vyrauja vidutinės brandos, geros būklės paprastieji ąžuolai (sudaro apie 80 proc. bendro želdinių kiekio). Kai kur susiformavę itin vertingi vienaarūšiai ąžuolų masyvai. ąžuolai gana jauno amžiaus (30-40 metų), geros būklės, auga natūraliai susiformavusiose, neprižiūrimose augavietėse. Kai kuriose sklypo dalyse ypač intensyviai išplitę krūmai, puskrūmiai: vienapiestės ir grauželinės gudobelės, sedulos, šaltalankiai, jv. rūšių alksniai, sulaukėjusios slyvos, paprastųjų klevų atžalos, gervuogės.

Šiaurinėje sklypo dalyje išplitę trapieji gluosniai. Pastarųjų rūšių želdinių aptikta ir centrinėje sklypo dalyje, prie raguvos. Čia pasitaiko ir juodalksnių. Palei gatvę (Austėjos gatvės tęsinys tiriamojo sklypo ribose) auga ypač vertingi šimtamečiai paprastieji ąžuolai, mažalapės liepos, išplitę ir paprastieji skroblai.

Sklypo želdynas yra svarbus ekologine prasme, vertingas biologinės įvairovės gausa.

Planuojamoje teritorijoje inventorizuoti 1377 saugomų medžių. Medžių inventorizacijos duomenys pateikiami atskirai parengtoje želdinių, augančių Klaipėdos m. sav., Tauralaukio g. 30, inventorizacijos ir būklės ekspertizėje.

Teritorijoje augančių saugotinių ir nesaugotinių želdinių šalinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Dėl leidimo kirsti ar intensyviai genėti saugotinę želdinį privaloma kreiptis į savivaldybę.

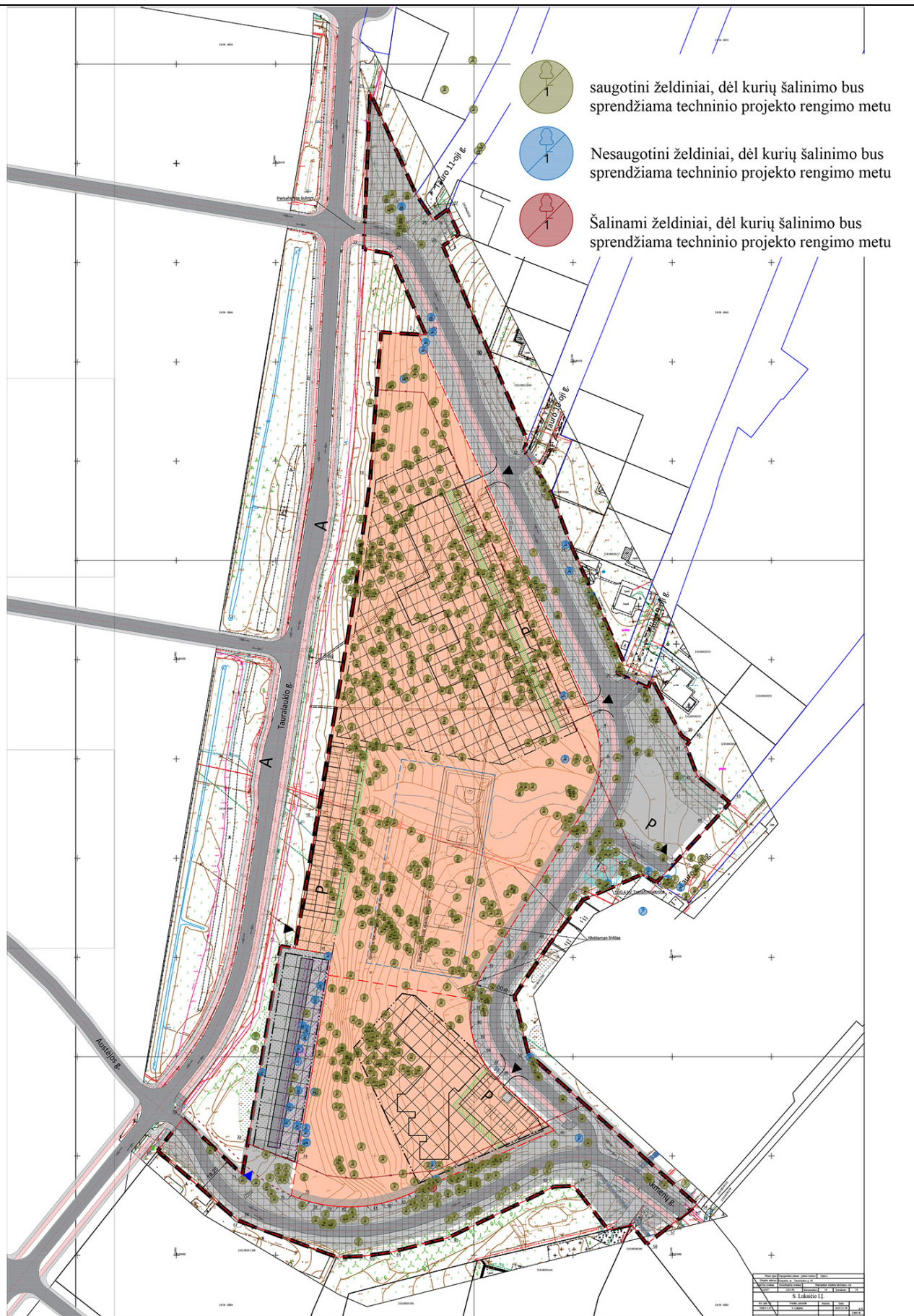
Medžių kirtimą ir kompensacija už saugotinių želdynų kirtimą reglamentuoja:

- LR Želdynų įstatymas
- Aplinkos Ministro įsakymas „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“
- Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimas „Dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Pridedama schema su saugotinais, nesaugotinais ir šalinamais želdiniais:

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 6     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 7     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimos tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis detalioju planu numatomi daugiapakopiai apsauginiai želdiniai :

- palei automobilių aikšteles, jeigu aikštelė ribojasi su švietimo įstaiga, išskyrus automobilių parkavimo vietas gatvės teritorijoje;
- įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti automobilių parkavimo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais perimetru aplink planuojamą teritoriją yra numatomos žaliosios jungtys / perskyros, tai želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją. Nagrinėjamos teritorijos atveju siekiama žaliaja jungtimi sujungti Lazdynėlių - Slengių gatvių sankryžoje esantį mišką su Danės upės slėniu ir jo parku.

Įrengiant Tauralaukio gatvę, dešinėje kelio pusėje, ties riba su gyvenamųjų pastatų sklypais buvo įgyvendinta ir žaliosios jungties trasa.

Įrenginėjant Akmenų gatvės tęsinį iki planuojamo mokyklos sklypo palikta 4-4,75m pločio juosta augantiems medžiams ir naujų sodinimui.

Želdiniai sodinami:

- vadovaujantis statinio projektais, želdynų kūrimo, pertvarkymo, tvarkymo projektais ar apželdinimo schemomis;
- vadovaujantis aplinkos ministro patvirtintomis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis ir Sodmenų kokybės reikalavimais;
- vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, ne mažesnės kaip 20–25 cm kamieno apimties lapuočiai medžiai, skirti gatvių ir viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti, pertvarkyti ar tvarkyti.

### 2.11 Atliekų tvarkymas

Atliekų surinkimas numatomas kiekvieno sklypo ribose. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis rengiant pastatų projektinius pasiūlymus ir įrengiant konteinerių aikšteles, pirmenybė teikiama pusiau požeminio ar požeminio tipo konteinerių aikštelėms. Konkrečių konteinerių poreikis ir galimybė juos aptarnauti privalo būti derinama su Administratoriumi projektiniu pasiūlymų rengimo metu. Projektuojant ir įrengiant atliekų konteinerių aikšteles, vadovautis Savivaldybės administracijos patvirtintu Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu ir Savivaldybės administracijos patvirtintais reikalavimais įrengiamiems konteineriams. Aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

### 2.12 Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos yra šie inžineriniai tinklai:

- Elektros tinklai
- Šilumos tinklai

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 8     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

- Dujotiekio tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Elektroninių ryšių tinklai

Inžinerinių komunikacijų koridorius numatomas Sklype Nr. 3 (*susisiekimio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objekto teritorijos (I2)*), projektuojamos gatvės raudonųjų linijų ribose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ inžineriniai tinklai gali būti įrengiami D kategorijos gatvės važiuojamoje dalyje. Inžineriniai tinklai, įrengiami gatvės važiuojamojoje dalyje, turi būti įgilinti žemiau važiuojamosios dalies pagrindo konstrukcijos, o inžinerinių tinklų šuliniai turi būti įrengti važiuojamos juostos viduryje.

Gatvės statinio ribose išskirta vieta 10/0,4kV elektros transformatorinės statybai. Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21132857 *planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo*. Transformatorinės apsaugos zonos plotis 5m. Jai aptarnauti nustatomas servitutas 7-Servitutas (detaliojo plano brėžinyje žymimas S2)- teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu – 291,18m<sup>2</sup>

Visoje planuojamoje teritorijoje nustatytas servitutas 222-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Projektuojamuose Sklype Nr. 1 *visuomeninės paskirties teritorijos (V)* numatytas esamų tinklų iškėlimas / perkėlimas, kuris turės būti tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu išsiėmus atskiras tinklų iškėlimo sąlygas. Sklype Nr. 1 yra formuojamas inžinerinių komunikacijų koridorius esamų inžinerinių tinklų iškėlimui bei tinklų atvedimui iki formuojamų sklypų nr. 2 ir Nr.4. Šiam tikslui taip pat formuojamas servitutas 222 (detaliojo plano brėžinyje žymimas S3) -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 1002,85 m<sup>2</sup>.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie inžinerinių tinklų būtina gauti konkrečiau objekto prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus -atstatyti. Susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą

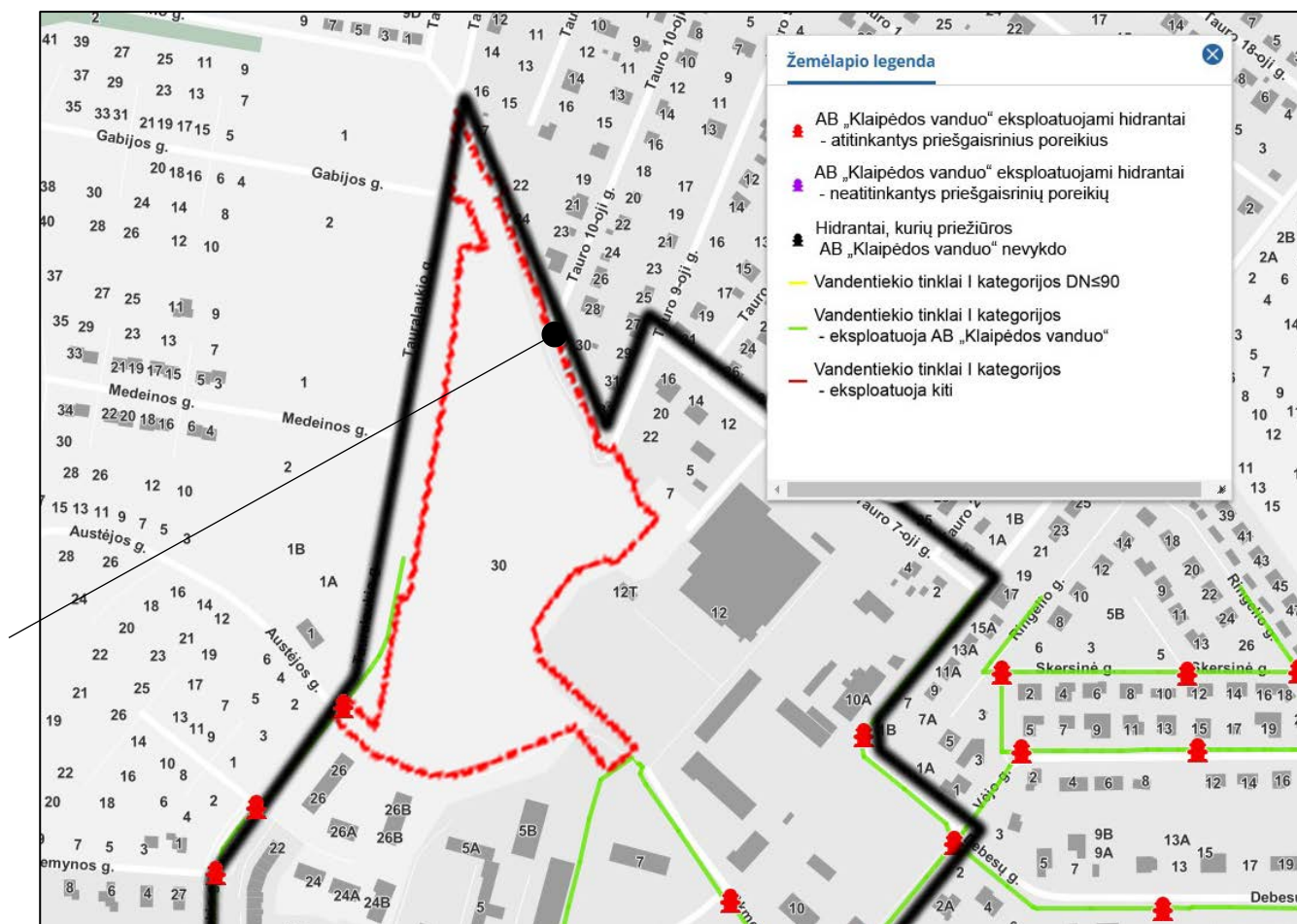
- Teritorijoje esamos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:
  - skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Priešgaisriniai hidrantai. AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas hidrantas – atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus yra Tauralaukio gatvėje, ties posūkiu į Akmenų gatvės tęsinio. Iki hidranto yra atvesti I kategorijos vandentiekio tinklai.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ vandens hidrantų žemėlapis

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 9     | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



Gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turės galimybę privažiuoti prie statinių per Tauralaukio gatvę ir planuojamą Akmenų gatvę. Privažiavimai atskirai prie kiekvieno pastato tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Konkretūs priešgaisriniai atstumų tarp pastatų, reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektinius pasiūlymus.

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM įsakymais galiojančiomis suvestinėmis redakcijomis: „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|---|----|-----|
|                                   | I   | II | III |
| I                                 | 6   | 8  | 10  |
| II                                | 8   | 8  | 10  |
| III                               | 10  | 10 | 15  |

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Artimiausia Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba nuo planuojamos teritorijos yra už ~7 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 10    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

## 2.13 Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

### Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166*

### Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

### Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu 1996-08-15, Nr. I-1495* ir visais galiojančiais pakeitimais.

### Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166*. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

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

## 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021m. rugsėjo 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191, aiškinamuoju raštu - švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus:

- 1000 – čiuvi gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju, Klaipėdai optimali mokykla būtų iki 900 vietų, jos sklypo dydis 3,6 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

- 1000 - čiuvi gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio bendro ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis 0,45 ha (50 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

Vadovaujantis SSVA 2021 metų atvirais duomenimis Tauralaukio mikrorajone yra 4034 gyventojai, iš kurių 962 vaikai (23,84 % nuo viso gyventojų skaičiaus).

2024 metais VRK duomenimis Tauralaukio mikrorajone buvo registruoti 4299 rinkėjai. Numanant, kad gyventojų skaičius kito tolygiai, pridėdant 23,84% vaikų skaičių, gyventojų turėtų būti ~5323, iš kurių ~ 1023 vaikų.

Taigi vadovaujantis bendrojo plano nuostatomis, kad 1000 – čiuvi gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose, planuojamoje teritorijoje mokykla turėtų būti skirta :

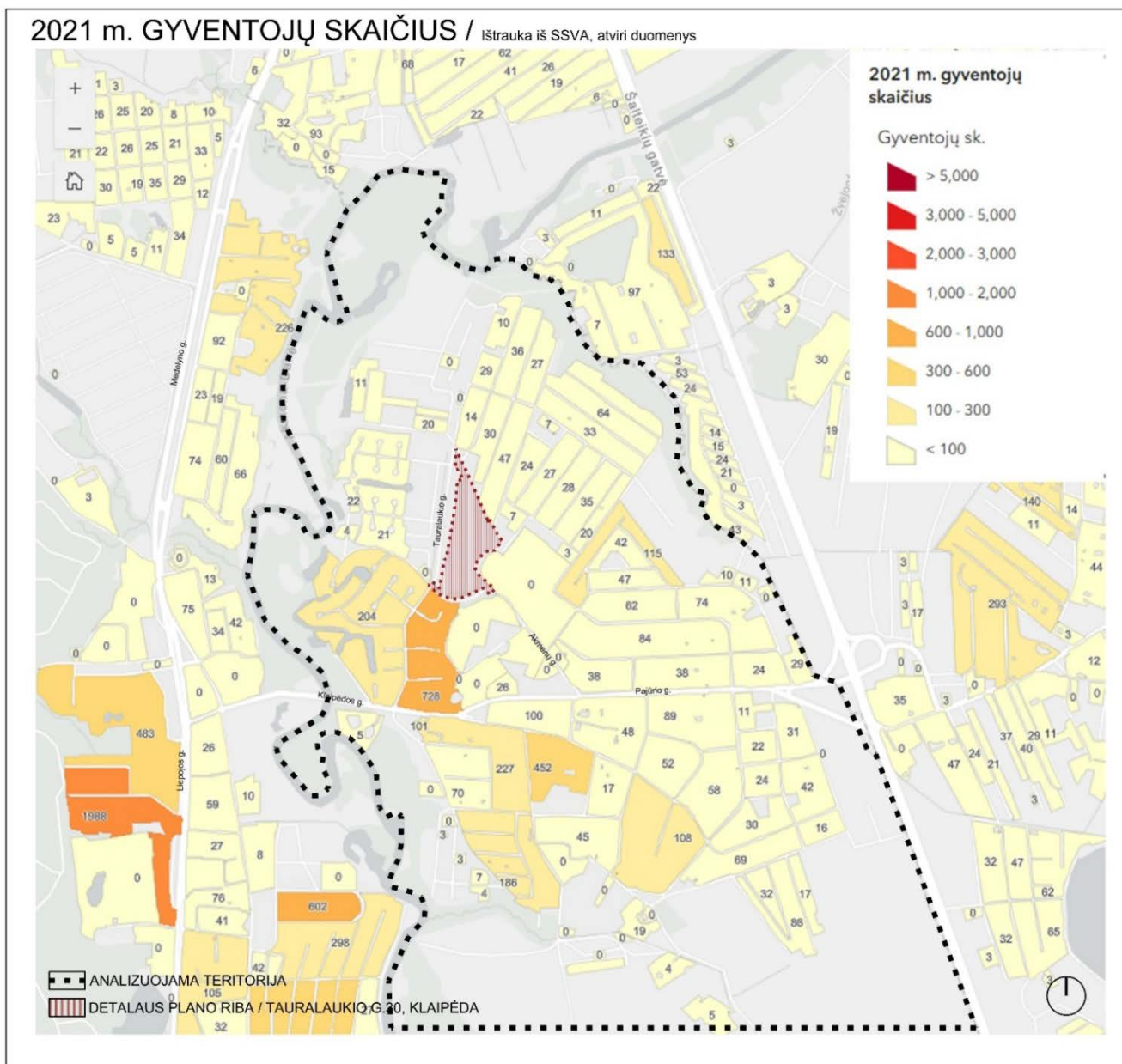
$$5323 \cdot 140 / 1000 = 745,22 = \sim 745 \text{ vietų mokykla}$$

Atsižvelgiant į tai, jog rajonas sparčiai plečiasi, o jame trūksta vietų vaikų darželiuose, siūloma teritoriją išnaudoti ne tik mokyklos, bet ir vaikų darželio statybai. Taigi vadovaujantis bendrojo plano nuostatomis, kad 1000 - čiuvi gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio bendro ugdymo įstaigose, planuojamoje teritorijoje turėtų atsirasti

$$5323 \cdot 70 / 1000 = 372,61 = \sim 373 \text{ vietų darželis.}$$

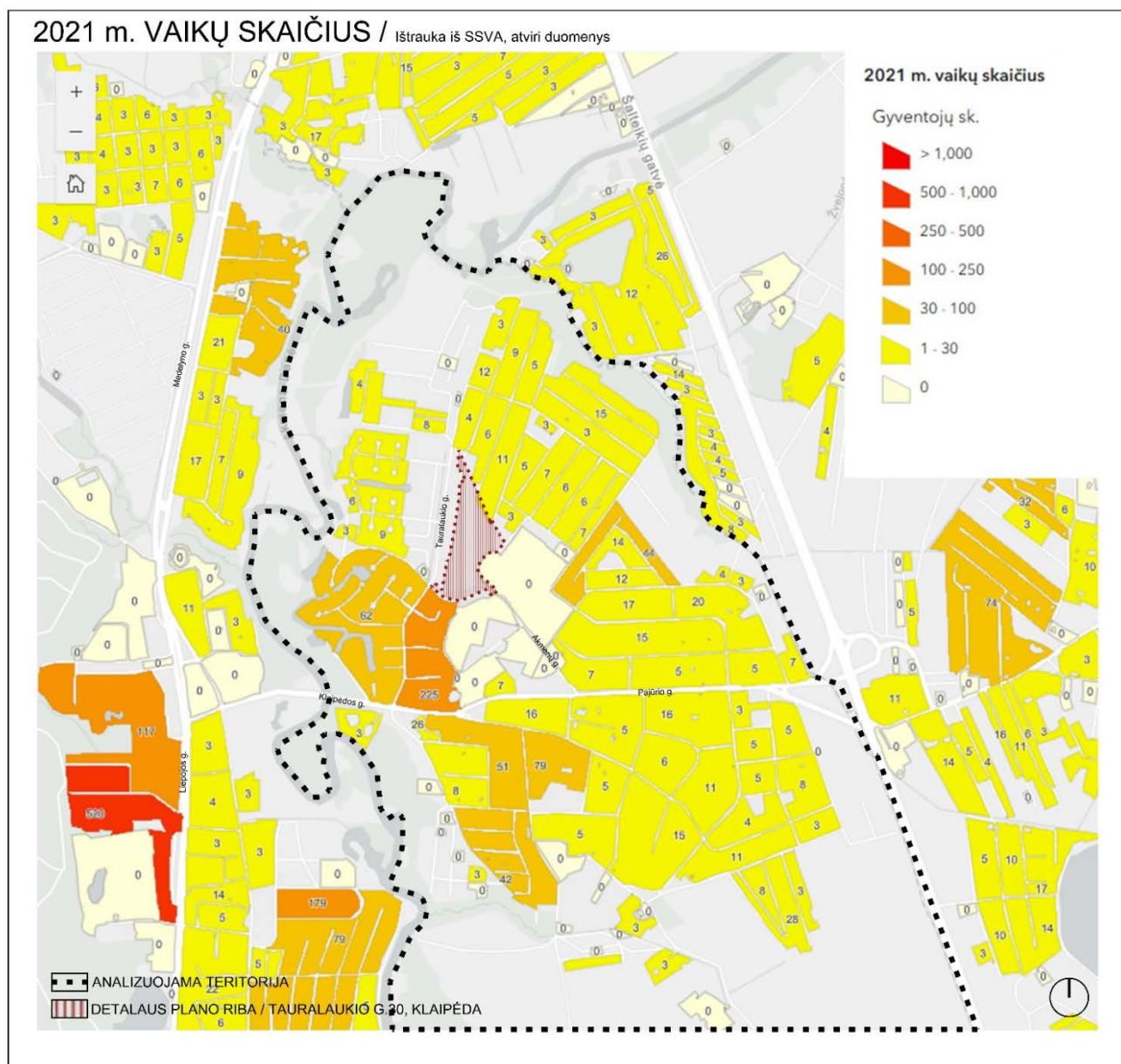
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 11    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 |       | 12   | 33    |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



Detalioju planu koreguojamos Tauralaukio 30 (kad. Nr.: 2101/0039:1154) žemės sklypo ribos. Sklypas išskaidomas į tris atskirus sklypus. Formuojami du *visuomeninės paskirties teritorijų* (V) sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 skirti mokyklos ir darželio statybai, bei *susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų* (I1)/ *komerčinės paskirties objektų teritorijų* (K) sklypas Nr. 4, skirtas esamo garažų paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5599-0013-4012) eksploatavimui.

### 3.1. Sklypas Nr. 1

#### 3.1.1. Sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 30 137 m<sup>2</sup>
- Teritorijos naudojimo tipas - GM
- Žemės naudojimo paskirtis – kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Leidžiamas pastatų aukštis<sup>2)</sup> – sklype yra nustatomos atskiros užstatymo zonos pagal aukštį :

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 13    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

1.1 – mokyklos statybai – nuo žemės paviršiaus – 20,00 m, altitudė-36,50 (vidutinė mokyklos užstatymo zonos žemės altitudė – 16,50m)

1.2 – dengtai automobilių stovėjimo aikštei, apželdinant jos stogą - nuo žemės paviršiaus – 5,00 m, altitudė –25,00 (automobilių stovėjimo aikštelės užstatymo zonos vidutinė žemės altitudė – 10,00 m)

- Leidžiamas užstatymo tankis – 37%
- Leidžiamas užstatymo intensyvumas – 0,80
- Užstatymo tipas - *laisvo planavimo užstatymas (lp)*
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40%
- Pastatų aukštų skaičius – sklype yra nustatomos atskiros užstatymo zonos :  
1.1 – mokyklos statybai – 4 aukštai;  
1.2 – dengtai automobilių stovėjimo aikštei, apželdinant jos stogą – 1 aukštas;
- Statinių paskirtis – *Visuomeniniai : Kultūros (8.1); Mokslo (8.2); Sporto (8.4)*  
*Kiti inžineriniai statiniai: Sporto (4.3); Kitos paskirties (4.5)*
- Servitutai – nustatomi:  
222 – Servitutas (detaliojo plano brėžinyje žymimas S1) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 1002,85 m<sup>2</sup>
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – esamos:  
*III skyrius, 6skr. – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona 0,2607ha*  
*III skyrius, 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 0,3871 ha*  
*III skyrius, 12 skr.- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 0,2685 ha;*  
*III skyrius, 11 skr.- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 0,0637 ha*  
*III skyrius, 4 skr. - elektros tinklų apsaugos zonos 0,4005ha;*

Pagal formuojamo mokyklai skirto sklypo dydį, mokinių skaičius mokykloje:

$30\ 137\ m^2 / 40\ m^2 = \sim 753$  vietų mokykla

Apskaičiuojant pagal formulę, kai  $30\ 137\ m^2$  sklypo plotas,  $40\ m^2$  – tiek pagal bendrojo plano sprendinius turi būti skiriama vienam vaikui mokyklos sklypo ploto.

## 3.2. Sklypas Nr. 2

### 3.2.1. Sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 9800 m<sup>2</sup>
- Teritorijos naudojimo tipas - *GM*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės sklypo naudojimo būdas – *visuomeninės paskirties teritorijos (V)*  
Leidžiamas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus – 12,00m, altitudė – 29,50 (vidutinė vaikų darželio mokyklos užstatymo zonos žemės altitudė – 17,50)
- Leidžiamas užstatymo tankis – 48%
- Leidžiamas užstatymo intensyvumas – 0,80
- Užstatymo tipas- *laisvo planavimo užstatymas (lp)*
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 50%
- Pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai;
- Statinių paskirtis – *Visuomeniniai: Kultūros (8.1); Mokslo (8.2);*  
*Kiti inžineriniai statiniai: Kitos paskirties (4.5)*
- Servitutai – nustatomi:  
222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – esamos:  
*III skyrius, 6skr. – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona 0,2607ha*

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 14    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

III skyrius, 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 0,3871 ha

III skyrius, 12 skr.- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 0,2685 ha;

III skyrius, 11 skr.- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 0,0637 ha

III skyrius, 4 skr. - elektros tinklų apsaugos zonos 0,4005ha;

Pagal formuojamo vaikų darželiui skirto sklypo dydį, vaikų skaičius darželyje:

$$9\ 800\ m^2 / 70\ m^2 = \sim 140\ \text{vietų vaikų darželis}$$

Apskaičiuojant pagal formulę, kai 9 800 m<sup>2</sup> sklypo plotas, 70 m<sup>2</sup> – tiek pagal bendrojo plano sprendinius turi būti skiriama vienam vaikui ikimokyklinio ugdymo sklypo plotu.

PASTABOS :

- 1) Pagal BP sprendinius teritorijoje didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas 0,8; didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus yra 16m, tačiau planuojamoje teritorijoje numatyti specialieji reikalavimai Nr. 9: **„Teritorijoje numatyti bendrojo lavinimo mokyklą, kurios sklypai negalioja Reglamentų lentelėje nurodyti bendrieji Nagrinėjamo rajono užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo rodikliai.“**  
Užstatymo zonoje 1.1 projektuojamas 20m užstatymo aukštis, pritaikant bendrojo plano išimtis, užstatymo zonos 1.2 ir 2.1 neviršija bendrajame plane nustatytų 16 metrų aukščio.  
Sklypuose Nr. 1, Nr. 2, ir Nr. 4 nustatomas užstatymo intensyvumas nepažeidžia BR sprendinių.
- 2) Vadovaujantis *Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu* – visuomeninės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį:

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas  | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.) | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.) |
|----------|---|---|---|---|
| 3.       | Visuomeninės paskirties teritorijos <sup>2</sup> :  |   |   |   |
|          | 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:   |   |   |   |
|          | vaikų darželiams, lopšeliams;   | 50  | 50  | 1/2   |
|          | bendrojo lavinimo mokykloms;  | 40  | 50  | 1/2   |
|          | 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:   |   |   |   |
|          | sanatorijoms;   | 45  | 50  | 1/2   |
|          | ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams;   | 35  | 45  | 1/2   |
|          | 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose | 15  | 25  | 1/2   |

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 15    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Vadovaujantis STR STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ - Mišriame (polifunkciniame) pastate esančioms skirtingų paskirčių patalpoms taikomi teisės aktais nustatyti esminiai gaisrinės saugos, higienos, triukšmo ir kiti reikalavimai atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios patalpos paskirtį, o mišraus pastato žemės sklypui reikalavimai (vaikų žaidimo, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir kt.) taikomi proporcingai, atsižvelgiant į visų tokiame pastate esančių paskirčių patalpas, tačiau išlaikant reglamentuotus minimalius reikalavimus. Jei atitinkamų žemės sklypui taikomų normų ir reikalavimų negalima apskaičiuoti proporcingai pagal skirtingas pastate planuojamų patalpų paskirtis, žemės sklypui turi būti taikomas griežtesnes normas nustatantis reglamentavimas (pvz., privaloma želdynų norma).

Esant poreikiui sklypai Nr.1 ir Nr.2 gali būti apjungiami rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Tokiu atveju sklype numatant ir bendrojo lavinimo mokykla ir vaikų darželį privaloma želdynų norma skaičiuojama bendrai, taikant didesnę želdynams priskiriamą procentą nuo viso žemės sklypo ploto t.y. 50%.

- 3) tikslios pastatų vietos statybos zonos ribose tikslinama projektinių pasiūlymų rengimo metu.
- 4) vykdant mokyklos statybą nepadalintame sklype mokyklos dydis pagal mokinių skaičių galėtų būti :

$$39\,937\text{ m}^2 / 40\text{ m}^2 = \sim 998\text{ vaikų.}$$

Apskaičiuojant pagal formulę, kai 39 937 m<sup>2</sup> sklypo plotas, 40 m<sup>2</sup> – tiek pagal bendrojo plano sprendinius turi būti skiriama vienam vaikui mokyklos sklypo ploto.

### 3.2.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas atskirai mokyklai ir vaikų darželiui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

| Eil. Nr.  | Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai   | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius     |
|-----------|---|--|
|           | <b>Pastatai</b>   |  |
| <b>II</b> | <b>Negyvenamieji pastatai</b>   |  |
| 8.        | Visuomeninių pastatų paskirties grupė   |  |
| 8.2.      | mokslo paskirties pastatai  |  |
| 8.2.1.    | mokslo įstaigos institutas, mokslinio tyrimo įstaiga, observatorija, meteorologijos stotis, laboratorija (išskyrus gamybinės laboratorijas) | 1 vieta 3 darbuotojams                             |
| 8.2.2.    | aukštoji mokykla  | 1 vieta 10 studentų                                |
| 8.2.3.    | profesinė mokykla   | 1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams        |
| 8.2.4.    | bendrojo lavinimo mokykla   | 1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams        |
| 8.2.5.    | neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis   | 1 vieta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams |

PASTABA. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų įrengimas tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus *statomų*, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų pastatų rodiklius.

#### 3.2.2.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas mokyklai

Mokykla numatoma ~ 750 mokinių

$$750/30=25\text{ vt}= 25\text{ vietos}$$

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 16    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto mokyklų analogais 750 mokinių skiriami ~ 56 mokytojų + ~19 kitų pareigų mokyklos darbuotojų

$$75/3= 25 \text{ vt}= 25 \text{ vietos}$$

#### Viso mokyklai reikia ~ 50 automobilių stovėjimo vietų

Vadovaujantis to paties STR 107<sup>1</sup> papunkčiu. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

$$50*0.20=10,00 = 10 \text{ vietų elektromobiliams}$$

Vadovaujantis STR 2.03.01.:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų turi būti skiriama neįgaliesiems, iš kurių 1 vieta skirta A tipo automobilio stovėjimo vietai

$$50*0,04=2,00 = 2 \text{ stovėjimo vietos neįgaliesiems}$$

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

| Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius | Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius | Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus |
|--|---|---|
| 20 ar mažiau                                 | 1   | 1   |
| 21 - 50                                      | 2   | 1   |
| 51 - 100                                     | 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus      | 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta                  |

Vadovaujantis to paties STR 7 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

Automobilių stovėjimas numatomas šalia mokyklos – rytinėje dalyje. Čia siūloma įrengti trumpo sustojimo vietas „Kiss & Ride“ principo – trumpam sustoti ir išliesti vaikus, neįgaliųjų bei darbuotojų stovėjimo vietas (~89 stovėjimo vietų), kita automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama ties vakarine sklypo dalimi su įvažiavimų iš Tauralaukio gatvės (~68 stovėjimo vietų), aikštelė galėtų būti skirta bendrai mokyklos, darželio ir sporto aikštelių naudotojams. Kita automobilių stovėjimo aikštelė numatyta sklypo Nr. 3 ribose. Čia galėtų atsirasti ~50 papildomų automobilių stovėjimo vietų.

#### 3.2.2.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas vaikų darželiui

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vaikų darželio analogais optimaliausias vaikų skaičius darželyje yra ~120.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ 1 vieta skirta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams

$$120/40 = 3 \text{ vietos}$$

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 17    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

120 vaikų darželiui skiriama ~50 darbuotojų

$50/3=16,6=17$  vietų

**Viso darželiui reikia ~ 20 automobilių stovėjimo vietų.**

Iš kurių 20% turi būti skiria elektromobiliams :

**$17*0,20=3,4 = 3$  vietos elektromobiliams**

Vadovaujantis STR 2.03.01.:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę projektuojant mažiau nei 20 automobilių stovėjimo vietų 1 vieta nuo bendro automobilių stovėjimo vietų turi būti skiriama neįgaliesiems, iš kurių 1 vieta skirta A tipo automobilio stovėjimo vietai

### 1 vieta neįgaliesiems

Automobilių stovėjimas numatomas šalia darželio – rytinėje dalyje. Čia siūloma įrengti trumpo sustojimo vietas „Kiss & Ride“ principo – trumpam sustoti ir išliesti vaikus, neįgaliųjų bei darbuotojų stovėjimo vietas (~21 stovėjimo vietų), kita automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama ties vakarine sklypo dalimi su įvažiavimų iš Tauralaukio gatvės (~68 stovėjimo vietų), aikštelė galėtų būti skirta bendrai mokyklos, darželio ir sporto aikštelių naudotojams. Kita automobilių stovėjimo aikštelė numatyta sklypo Nr. 2 ribose. Čia galėtų atsirasti ~50 papildomų automobilių stovėjimo vietų.

### 3.2.2.3. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki pastatų

Atstumas nuo atviro / uždaro tipo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu - *Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:*

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis   | Atstumai (metrais)  |         |         |          |           |                  |   |         |         |          |           |                  |
|----------|---|---|---------|---------|----------|-----------|------------------|---|---------|---------|----------|-----------|------------------|
|          |   | nuo uždaro tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius* |         |         |          |           |                  | nuo atviro tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius** |         |         |          |           |                  |
|          |   | 5 – 10  | 11 – 20 | 21 – 50 | 51 – 100 | 101 – 300 | daugiau kaip 300 | 5 – 10  | 11 – 20 | 21 – 50 | 51 – 100 | 101 – 300 | daugiau kaip 300 |
| 2.       | Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) | 5   | 7       | 10      | 15       | 20        | 30               | 5   | 7       | 10      | 20       | 35        | x                |

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 18    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Reglamentuojamas atstumas nuo atvirojo tipo automobilių stovėjimo aikštelės iki mokyklos yra 20 metrų, nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki vaikų darželio – 7 metrai.

Vadovaujantis to paties STR nurodyti atstumų galima nesilaikyti, arba jie gali būti mažinami šiais atvejais:

123.1 papunkčiu elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

123.8. 32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

### 3.2.3. Sklypo įrengimas

Sklypas skirtas mokyklai projektuojamas vadovaujantis higienos normomis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriumi :

*13 punktas:* Mokyklos sklypo dydis turi būti nustatomas atsižvelgiant į planuojamą mokinių skaičių. Minimali neužstatyta sklypo dalis (kvadratiniais metrais), skirta mokinių poilsiui (pvz., želdiniams, takams, poilsio aikštelėms), apskaičiuojama taip: planuojamas mokinių skaičius padauginamas iš 3 ir pridedama 800. Į šį plotą neįskaičiuojamos sporto aikštelės.

Mokykla planuojama iki 750 mokinių ir jai skirta neužstatyta sklypo dalis apskaičiuojama:

$750 \cdot 3 + 800 = 3050 \text{ m}^2$  neužstatyta sklypo dalis

- *14 punktas:* Mokyklos sklype turi būti įrengtos vietos dviračiams laikyti.
- *16 punktas:* Progimnazijos, pagrindinės mokyklos tipo ir gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdomos pradinio, pagrindinio ir vidurinio ugdymo programos, sklype turi būti įrengta:

*16.1.* jei planuojamas mokinių skaičius iki 500, – universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 1 000 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas;

***16.2.* jei planuojamas mokinių skaičius 501–1 000, – universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 2 000 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas;**

*16.3.* jei planuojamas mokinių skaičius daugiau kaip 1 000, – ne mažesnė kaip 2 000 kv. m futbolo aikštelė, ne mažesnė kaip 450 kv. m universali aikštelė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas;

*16.4.* jei planuojama ugdyti iki 100 mokinių tik pagal pradinio ir pagrindinio ugdymo programą, – universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 800 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas.

*16<sup>1</sup>.* Gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdoma pagrindinio ugdymo programos antroji dalis ir vidurinio ugdymo programa, sklype turi būti įrengta ne mažesnė kaip 3 000 kv. m. futbolo aikštelė, ne mažesnė kaip 450 kv. m. universali aikštelė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas.

Detaliojo plano brėžinyje nurodomi du stadiono tipai : 501-1000 mokinių skirtas stadionas ir gimnazijos tipo mokyklos stadionas. Stadionas numatomas sklypo viduryje, atsižvelgiant į sklypo reljefo išnaudojimo galimybes, pvz. panaudojant natūraliai susiformavusį reljefą būtų galima įrengti amfiteatrą skirtą žiūrovams.

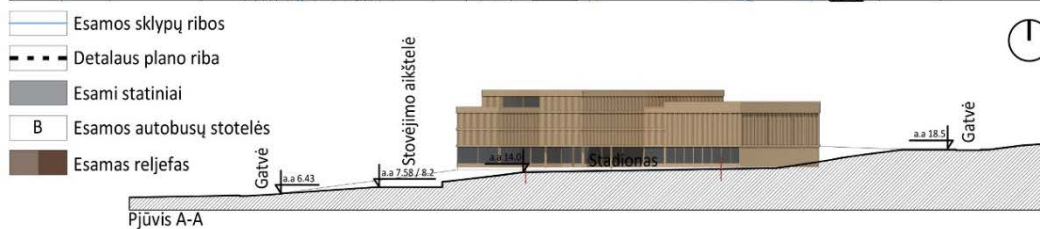
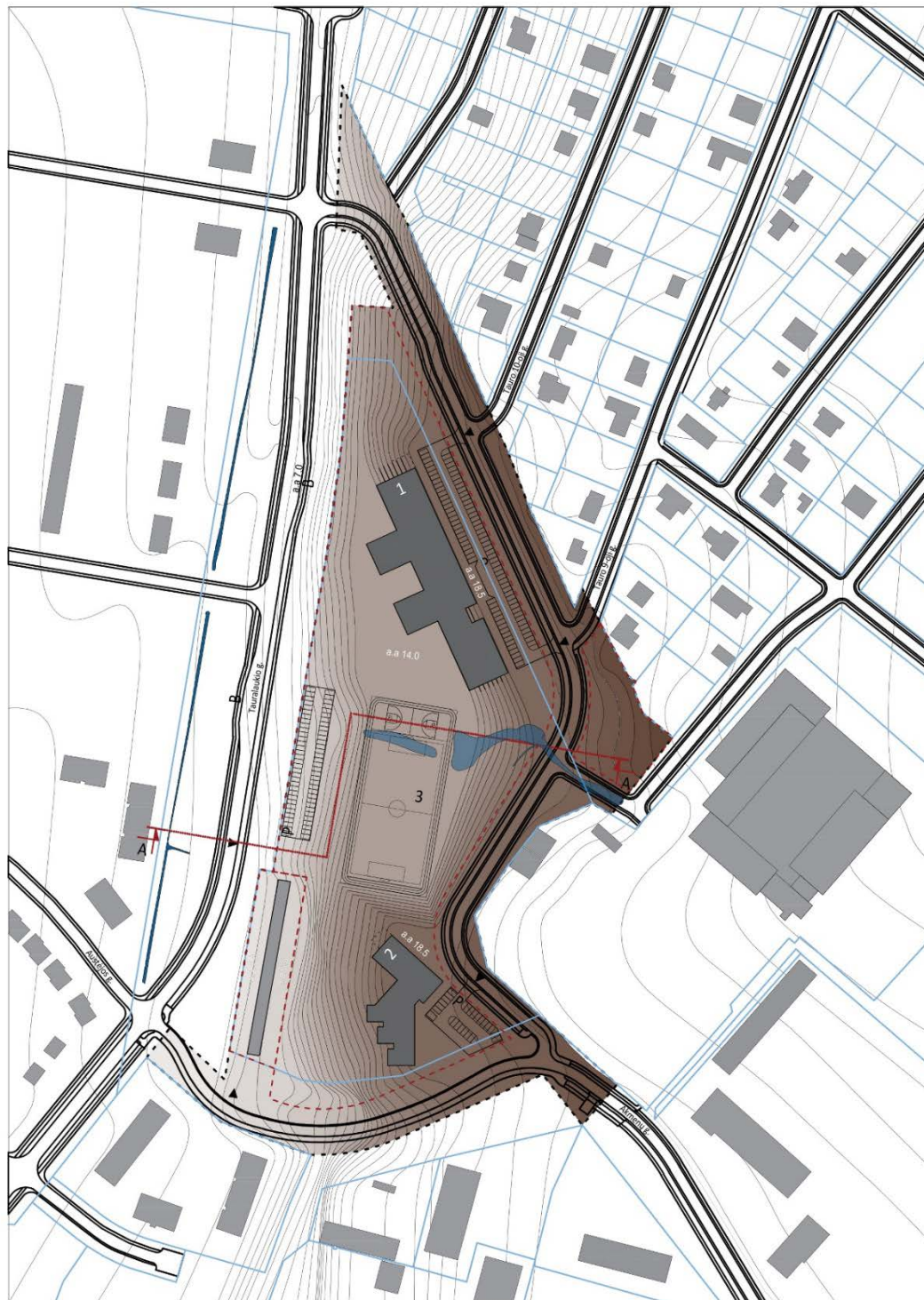
PASTABA : tiksli stadiono vieta ir dydis tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus *statomų*, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų pastatų rodiklius.

Pateikiamos dvi reljefo sutvarkymo schemas su skirtingais stadiono tipais:

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 19    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

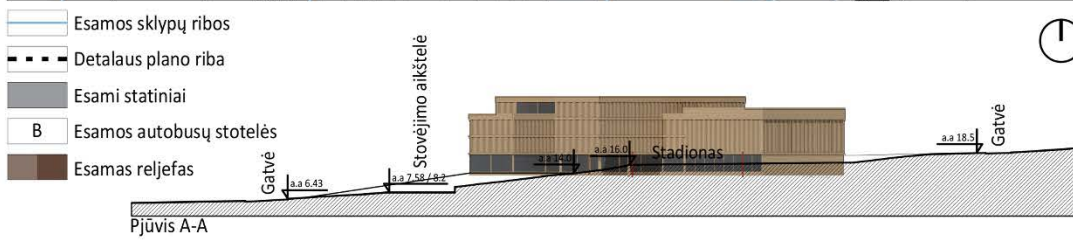
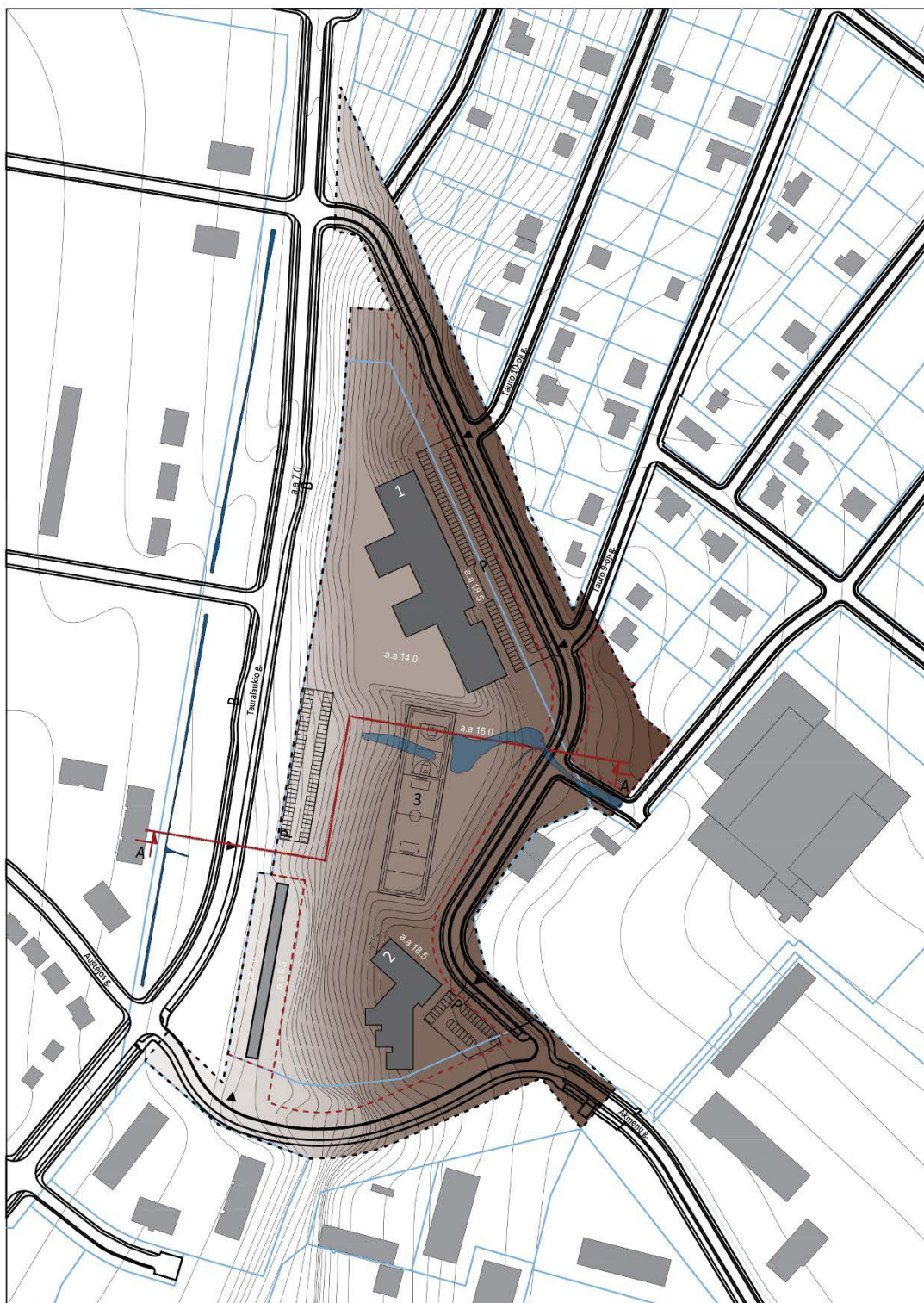
1 Var. Teritorijos reljefo sutvarkymas įrengiant gimnazijos mokyklos stadioną



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 |       | 20   | 33    |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

2 Var. Teritorijos reljefo sutvarkymas įrengiant : 501-1000 mokinių skirtą stadioną



- Esamos sklypų ribos
- Detalaus plano riba
- Esami statiniai
- Esamos autobusų stotelės
- Esamas reljefas

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 21    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

### **3.3. Sklypas Nr.3**

vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 12d. įsakymu Nr. AD1-2997, formuojamas I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas, kuriame numatytas Akmenų gatvės (D kategorijos) tęsinys, numatant pėsčiųjų ir dviračių takus, įvažiavimus į teritorijas, komunikacijų koridorius.

#### **3.3.1. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- Žemės sklypo plotas – 24745 m<sup>2</sup>
- Teritorijos naudojimo tipas<sup>1)</sup> - GM
- Žemės naudojimo paskirtis – kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas – *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)*
- Statinių paskirtis – *Susisiekimo komunikacijų statiniai : Keliai (1.1) Gatvės (1.2); Inžineriniai tinklai*
- Servitutai – nustatomi:
  - 222 – Servitutas (detaliojo plano brėžinyje žymimas S3) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 24745 m<sup>2</sup>
  - 215- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
  - 7-Servitutas (detaliojo plano brėžinyje žymimas S2)- teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu – 291,18m<sup>2</sup>
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – esamos):
  - III skyrius, 6skr. – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona;*
  - III skyrius, 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona;*
  - III skyrius, 12 skr.- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona;*
  - III skyrius, 11 skr.- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona;*
  - III skyrius, 4 skr. - elektros tinklų apsaugos zona.*

#### **3.3.2. Projektuojamos gatvės techniniai parametrai**

Projektuojamos gatvės techniniai parametrai nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ :

- Gatvės kategorija – D (*pagalbinė gatvė*)
- Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – nuo 20m iki 39,50m  
Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.
- Projektinis greitis – 30 km/h
- Bendras eismo juostų skaičius – 2
- Eismo juostos plotis – 2,75 m
- Dešiniojo posūkio spindulys – 6m
- Minimalus atstumas tarp sankryžų bei įvažiavimų / išvažiavimų dešiniaisiais posūkais – 50m
- Šoninė skiriamoji juosta, skirta apšvietimo stulpams, kelio ženklų atramoms, vejai, gatvės bortams įrengti, gatvių eksploatavimui – po 1 m iš abiejų gatvės pusių
- Šaligatvio plotis – 1,50m
- Dviračių eismo juostų skaičius – 2
- Dviračių eismo juostos plotis – 1,50m
- Automobilių parkavimas nenumatomas

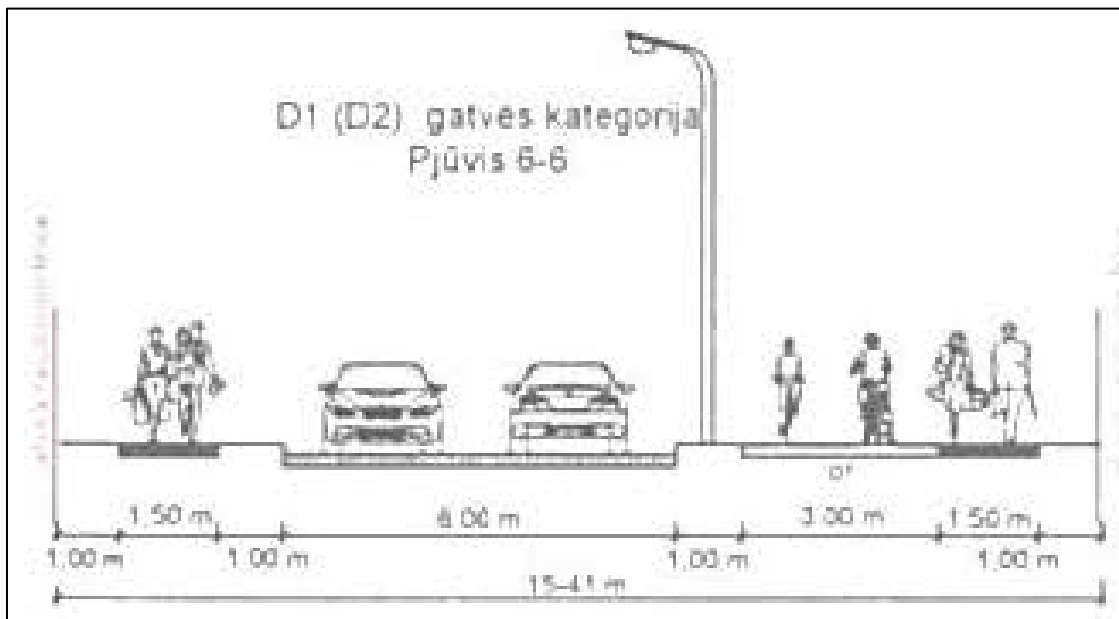
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 22    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Pateikiamas Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros specialiojo plano D1 (D2)

gatvės pjūvis

(6-6)



PASTABA : visi gatvės ir jos elementų sprendiniai turi būti tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu. Rengiant gatvės / kelių projektus išsiimti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

### 3.3.3 Inžineriniai tinklai

Gatvės statinio ribose taip pat numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ inžineriniai tinklai gali būti įrengiami D kategorijos gatvės važiuojamoje dalyje. Inžineriniai tinklai, įrengiami gatvės važiuojamojoje dalyje, turi būti įgilinti žemiau važiuojamosios dalies pagrindo konstrukcijos, o inžinerinių tinklų šuliniai turi būti įrengti važiuojamos juostos viduryje.

Gatvės statinio ribose išskirta vieta 10/0,4kV elektros transformatorinės statybai. Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21132857 *planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo*. Transformatorinės apsaugos zonos plotis 5m. Jai aptarnauti nustatomas servitutas 7-Servitutas (detaliojo plano brėžinyje žymimas S2)- teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu – 291,18m<sup>2</sup>

### 3.4. Sklypas Nr. 4

Planuojamoje teritorijoje stovi garažų paskirties pastatas (unikalus daikto Nr. 5599-0013-4012), jam eksploatuoti detalioju planu išskiriamas žemės sklypas ir nustatomi naudojimosi reglamentai.

#### 3.4.1. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai :

- Žemės sklypo plotas<sup>1)</sup> – 2694 m<sup>2</sup>
- Teritorijos naudojimo tipas - GM
- Žemės naudojimo paskirtis – kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas<sup>2)</sup> – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) / komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Leidžiamas pastatų aukštis<sup>3)</sup> – pastatų aukštis nustatomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą:

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 23    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

I1 - nuo žemės paviršiaus- 5,20 m, altitudė-13,70 (vidutinė užstatymo zonos žemės altitudė – 8,50m)-  
esamas pastato aukštis

K - nuo žemės paviršiaus- 8,50 m, altitudė-17,50 (vidutinė užstatymo zonos žemės altitudė – 8,50m)

- Leidžiamas užstatymo tankis<sup>4)</sup> – užstatymo tankis nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą :  
I1- 20% (skaičiuojant garažų užimamą žemės plotą, pagal NTR išrašą 616,60 m<sup>2</sup>)  
K - 60%
- Leidžiamas užstatymo intensyvumas<sup>5)</sup> - užstatymo intensyvumas nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą :  
I1- 0,35 (skaičiuojant garažų plotą, pagal NTR išrašą 1049,71 m<sup>2</sup>)  
K – 0,80
- Užstatymo tipas- *laisvo planavimo užstatymas (lp)*
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys<sup>6)</sup> – priklausomųjų želdynų normos nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą:  
I1- 20%  
K – 10 %
- Pastatų aukštų skaičius – pastatų aukštų skaičius nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą :  
I1 – 2 aukštai (esamas)  
K – 3 aukštai
- Statinių paskirtis :  
*Transporto : Garažų (5.2) – esamas.*  
*Komerciniai : Prekybos (4.3), Paslaugų (4.4), Maitinimo (4.5)*
- Servitutai – nustatomi:  
7 – Servitutas – teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (konkrečiu atveju – teisėtiems garažų savininkams).  
222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – sklype nėra specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

PASTABOS:

- 1) **Žemės sklypo plotas.** Rengiamu teritorijos planavimu dokumentu atidalinamas sklypas (kad. Nr. 2101/00039:1154) esamam pastatui – garažui (unikalus daikto Nr. 5599-0013-4012) eksploatuoti. Sklypo dydis suformuotas atsižvelgiant į žemės sklypo plane išskirtą sklypo dalį, teritorijų planavimo dokumento ribas, bei racionalų jo naudojimą.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti nustatomas pagal formulę :  $S_{min} = A_{stat} + S_{priež}$  čia:

$S_{min}$  - mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

$A_{stat}$  – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių;

$S_{priež}$  – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $\geq 250$  m<sup>2</sup> ir  $< 2\,000$  m<sup>2</sup>, –  $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00$ ;

Pagal NTR išrašą garažų užimamas žemės plotas yra 616,60 m<sup>2</sup>

$$S_{min} = 616,60 + 6\sqrt{616,60} \cdot 3,00 = 1063,56 \text{ m}^2$$

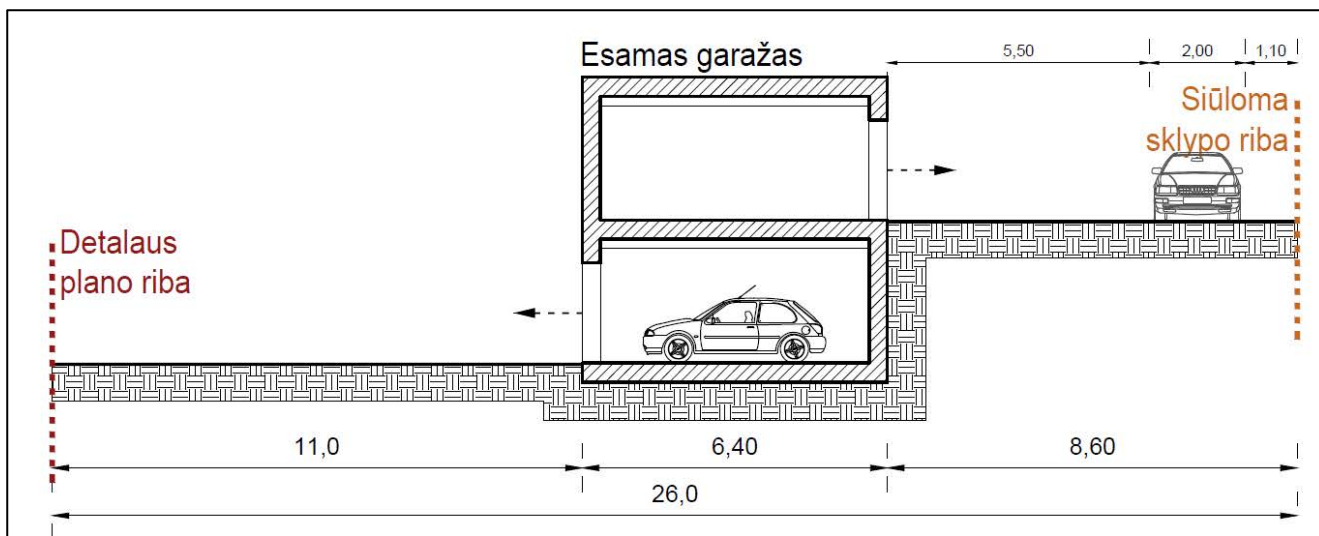
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 24    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Žemės sklypo ribos nustatomos vadovaujantis: Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo taisyklių III skyriaus 32 punktu - žemės sklypai turi būti racionalių ribų ir tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą (-us) ir 33 punktu- žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad nepablogėtų šių žemės sklypų sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams; 36 punktas - Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, jų ribos turi būti derinamos su natūraliomis (gamtinėmis) ribomis (upėmis, upeliais, melioracijos grioviais ar kanalais, ežerais, tvenkiniais, griovomis (raguvomis), medžių eilėmis) ir su statinių išdėstymu. 42 punktu - Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė j kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai. Remiantis išdėstytais punktais apskaičiuotas minimalus žemės sklypo plotas (1063,56 m<sup>2</sup>) yra neracionalus ir nepakankamas eksploatuoti garažams.

Esami garažai yra dviejų aukštų, turėję du privažiavimus prie jų : viena iš rytinės dalies, kita iš vakarų. Detalaus plano brėžinyje nurodomas esamas ir projektuojamas įvažiavimas, kurių vietos turi būti tikslinamos projektinių pasiūlymų rengimo metu. Vakarinė sklypo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba, pietinė su registruotomis Tauralaukio 30 žemės sklypo ribomis, šiaurinė sklypo riba nustatoma 3m nuo pastato (pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimų sklypo ribos, statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0m) iš rytų pusės numatomas 5,5m privažiavimas, šoninis automobilių statymas su apsauginė zona ir vieta atraminės sienutės statybai – tam reikalinga 8,60 metrų. Viso 26metrų pločio sklypas. Tauralaukio g.30 žemės sklypo kadastriniame plane buvo išskirta 26,16m pločio teritorija garažų eksploatacijai ir nustatytas 2694m<sup>2</sup> žemes sklypo plotas.

Pridedamas formuojamo sklypo pjūvis.



- 2) **Žemės sklypo naudojimo būdas.** Sklypui yra nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai : *susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) /komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*

Pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą sklypui Tauralaukio g. 30 (kad. Nr. 2101/00039:1154) yra nustatyti du žemės sklypo naudojimosi būdai : visuomeninės paskirties teritorijos ir susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Šiuo detalioju planu esamam pastatui – garažui (unikalus daikto Nr. 5599-0013-4012) eksploatuoti yra atidalinamas žemės sklypas ir paliekamas esamas žemės sklypo naudojimosi būdas - inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, o esamas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas keičiamas į komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą.

- **I1 - susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos** paliekamas esama pagal ir NTR išrašą ir pagal esamo pastato paskirtį. Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo taisyklių III skyriaus 44 punktu – „Prie statinio (išskyrus atvejį, nurodytą Taisyklių 43 punkte) gali būti formuojamas tik vienas

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 25    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

žemės sklypas, reikalingas statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį.  
<...>“Pagal žemės sklypo naudojimo būdų turinio aprašą susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos skirtos transporto paskirties grupės pastatams <...>.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje, nėra numatytas I1 žemės naudojimo būdas, tačiau BP aiškinamajame rašte nurodyta, jog „Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudojimams, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas (ir pobūdis, jei jis yra nustatytas) neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto“. Taip pat, BP aiškinamajame rašte nurodoma, kad „**Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra:** inžinerinės ir susisiekimu infrastruktūros objektams, taip pat žemės sklypams, skirtiems atliekų naudojimui, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams, kuriems nustatomas Pramonės ir sandėliavimo objektų ar atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos žemės naudojimo būdas“.

Valstybinio žemės sklypo patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė, vadovaujantis LR Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies antruoju punktu : „**Savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis**“.

LR vietos respublikos įstatymo 7 straipsnio 9 dalyje nurodyta, jog savivaldybės funkcija yra „Savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise“.

Apibendrinant I1 naudojimosi būdas paliekamas esamas pagal tiesioginę pastato paskirtį ir, kad Klaipėdos miesto savivaldybė galėtų vykdyti žemės patikėtinio funkciją.

• **K – komercinės paskirties teritorijos** nustatoma pagal detalaus plano rengimo metu 2024m. spalio 9d. gautą pasiūlymą dėl rengiamo teritorijų planavimo dokumento :

Ištrauka iš gauto pasiūlymo: „Tauralaukio g. 30A esamiems ir registruotiems garažams suformuoti žemės sklypą ir nustatyti žemės sklypo naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos / daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kadangi teritorijoje, kurioje vyrauja gyvenamoji ir visuomeninė žemės sklypų paskirtis, garažų eksploatacija yra nebeaktuali ir neracionali.“

Išnagrinėjus planuojamą teritoriją, suformuotame žemės sklype nebūtų galima įrengti visų gyvenamajam namui – daugiabučiui, reikalingų priklausinių, išlaikant norminius atstumus nurodytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Komercinės paskirties žemės sklypo naudojimas galimas, atsižvelgiant į teritorijos vystymo perspektyvas.

PASTABA : Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės „Kai detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 26    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl 3 Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.“

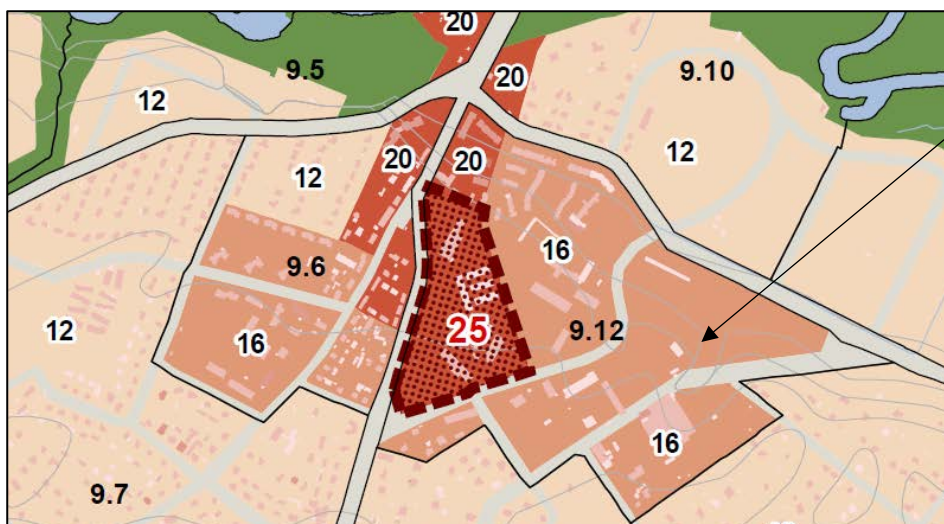
- **Leidžiamas pastatų aukštis** pastatų aukštis nustatomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą:

I2 - nuo žemės paviršiaus- 5,20 m, altitudė-13,70 (vidutinė užstatymo zonos žemės altitudė – 8,50m)- esamas pastato aukštis

K - nuo žemės paviršiaus- 8,50 m, altitudė-17,50 (vidutinė užstatymo zonos žemės altitudė – 8,50m) - Pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

BP sprendiniuose planuojama teritorija patenka į 9.12 indeksu pažymėtą teritoriją, kurioje numatytas 16 metrų aukštingumas.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo aukščio schemos



- 3) **Leidžiamas užstatymo tankis** – užstatymo tankis nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą :  
 I2 žemės sklypo naudojimo būdui- 20% (skaičiuojant esamą užstatymą- garažų užimamą žemės plotą, pagal NTR išrašą 616,60 m<sup>2</sup>)  
 K žemės sklypo naudojimo būdams – 60%

Užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“

3lentelė. Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės

| Teritorijos naudojimo tipas | Pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus |                             |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---|-----------------------------|
|                             |                                |   | Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas                   | atskirai stovintys pastatai |
|                             |                                |   |   |                             |

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 27    | 33   | 0     |

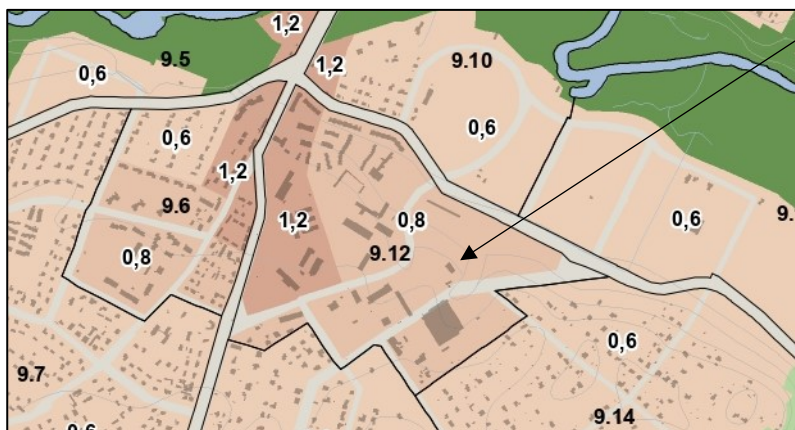
Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

|                             |     |    |     |   |
|-----------------------------|-----|----|-----|---|
| Mišri gyvenamoji teritorija | 1–3 | 60 | 1,4 | - |
|                             | 4   | 60 | 1,5 | - |
|                             | ≥5  | 60 | 1,6 | - |

- 4) Leidžiamas užstatymo intensyvumas<sup>5)</sup> - užstatymo intensyvumas nustatomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą :  
 I2 žemės sklypo naudojimo būdai - 0,35 (skaičiuojant esamų garažų plotą, pagal NTR išrašą 1049,71 m<sup>2</sup>)  
 K žemės sklypo naudojimo būdai - 0,80

Užstatymo intensyvumas nustatytas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais. BP sprendiniuose planuojama teritorija patenka į 9.12 indeksu pažymėtą teritoriją, kurioje numatytas 0,80 užstatymo intensyvumas.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo intensyvumo schemas



- 5) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys<sup>6)</sup> – priklausomųjų želdynų normos nurodomas pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą  
 I2 žemės sklypo naudojimo būdas- 20%  
 K žemės sklypo naudojimo būdas – 10 %

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas  | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.) | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.) |
|----------|---|---|---|---|
| 5.       | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | 10  | 20  | 1/2   |
| 6.       | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | 20  | 25  | 1   |

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 28    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Pagal to paties aprašo 10 punktą : „I plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Vadovaujantis STR STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ - Mišriame (polifunkciniame) pastate esančioms skirtingų paskirčių patalpoms taikomi teisės aktais nustatyti esminiai gaisrinės saugos, higienos, triukšmo ir kiti reikalavimai atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios patalpos paskirtį, o mišraus pastato žemės sklypui reikalavimai (vaikų žaidimo, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir kt.) taikomi proporcingai, atsižvelgiant į visų tokiame pastate esančių paskirčių patalpas, tačiau išlaikant reglamentuotus minimalius reikalavimus. Jei atitinkamų žemės sklypui taikomų normų ir reikalavimų negalima apskaičiuoti proporcingai pagal skirtingas pastate planuojamų patalpų paskirtis, žemės sklypui turi būti taikomas griežtesnes normas nustatantis reglamentavimas (pvz., privaloma želdynų norma).

Detalioju planu nenagrinėjama konkreti pastato paskirtis, todėl tikslus priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys turi būti nustatomos projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus projektuojamo pastato paskirtį.

6) tiksli projektuojama pastato vieta statybos zonos ribose, tikslinama projektinių pasiūlymų rengimo metu.

#### 3.4.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Automobilių stovėjimo vietų poreikis, tarp jų elektromobilių, skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, pagal pastatų paskirtys. Automobilių stovėjimo vietų poreikis žmonėms su negalia skaičiuojamas pagal STR „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė.

- Esamiems garažams eksploatuoti skirta 1 vieta 3 darbuotojams.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

| Eil. Nr. | Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|---|--|
| 6.1.     | garažų paskirties pastatai                              | 1 vieta 3 darbuotojams                         |

- Sklype vykdant komercinę veiklą automobilių stovėjimo vietos būtų įrengiamos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje išdėstoje išilgai rytinės sklypo ribos. Konkretus stovėjimo vietų poreikis ir jų įrengimas tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus *statomų*, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų pastatų rodiklius. Vadovaujantis minimo STR nuostatomis : „Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis REG21439109 automobilių stovėjimo vietų išdėstymą planuoti sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus iki gretimybių. Atstumai nuo uždaro / atviro automobilių saugyklų ir atvejai kada galima juos mažinti nurodyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 29    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimu tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

### 3.4.3. Atstumai nuo esamo pastato iki gretimybių

Esamame pastate (unikalus daikto Nr. 5599-0013-4012) registruoti 52 garažai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytais atstumais nuo uždaro / atviro automobilių saugyklų, garažų iki mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) yra 15 metrų. Detalioju planu numatomas 27,76 metrų atstumas iki arčiausiai esančio vaikų darželio.

| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis   | Atstumai (metrais)  |       |       |        |         |                  |   |       |       |        |         |                  |
|----------|---|---|-------|-------|--------|---------|------------------|---|-------|-------|--------|---------|------------------|
|          |   | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius* |       |       |        |         |                  | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius** |       |       |        |         |                  |
|          |   | 5–10  | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10  | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| 2.       | Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) | 5   | 7     | 10    | 15     | 20      | 30               | 5   | 7     | 10    | 20     | 35      | x                |

PASTABA. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų įrengimas tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus *statomų*, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų pastatų rodiklius

#### 4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa :

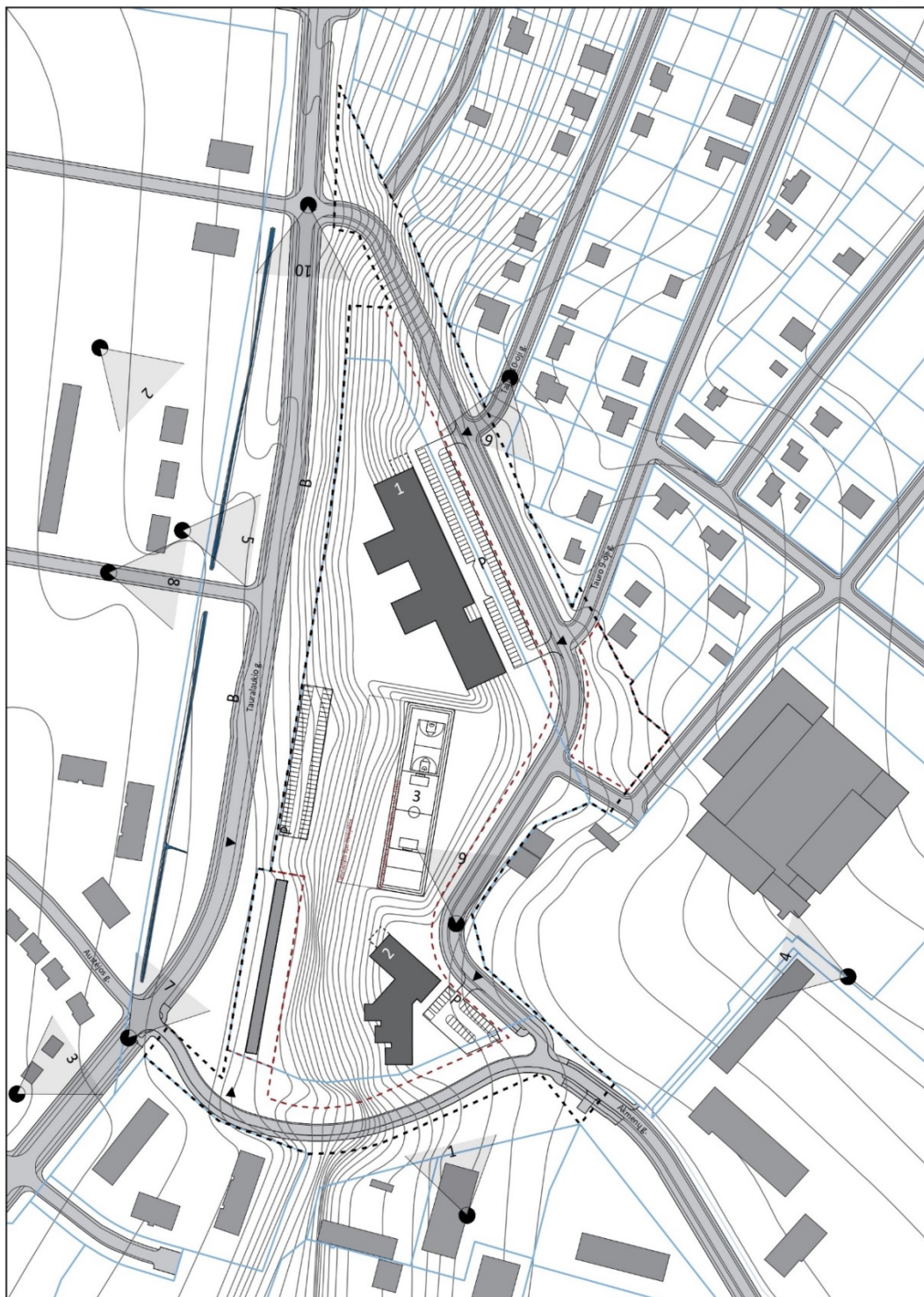
- Detalioju planu numatomi nauji servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami kadastrinių matavimų metu arba techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka.
- Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai projektinių pasiūlymų rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama projektinių pasiūlymų stadijoje).
- Rengiant pastatų statybos, projektinių pasiūlymų projektus, vadovautis Klaipėdos miesto sav. administracijos išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kt. sąlygomis, pagal detaliojo plano korektūros sprendinius.
- Pastatų statybos metu sutvarkyti prieigas prie pastatų, esamus įvažiavimus į sklypus prijungti prie esamų gatvių.

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 30    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

## 5. Planuojamos teritorijos vizualizacijos

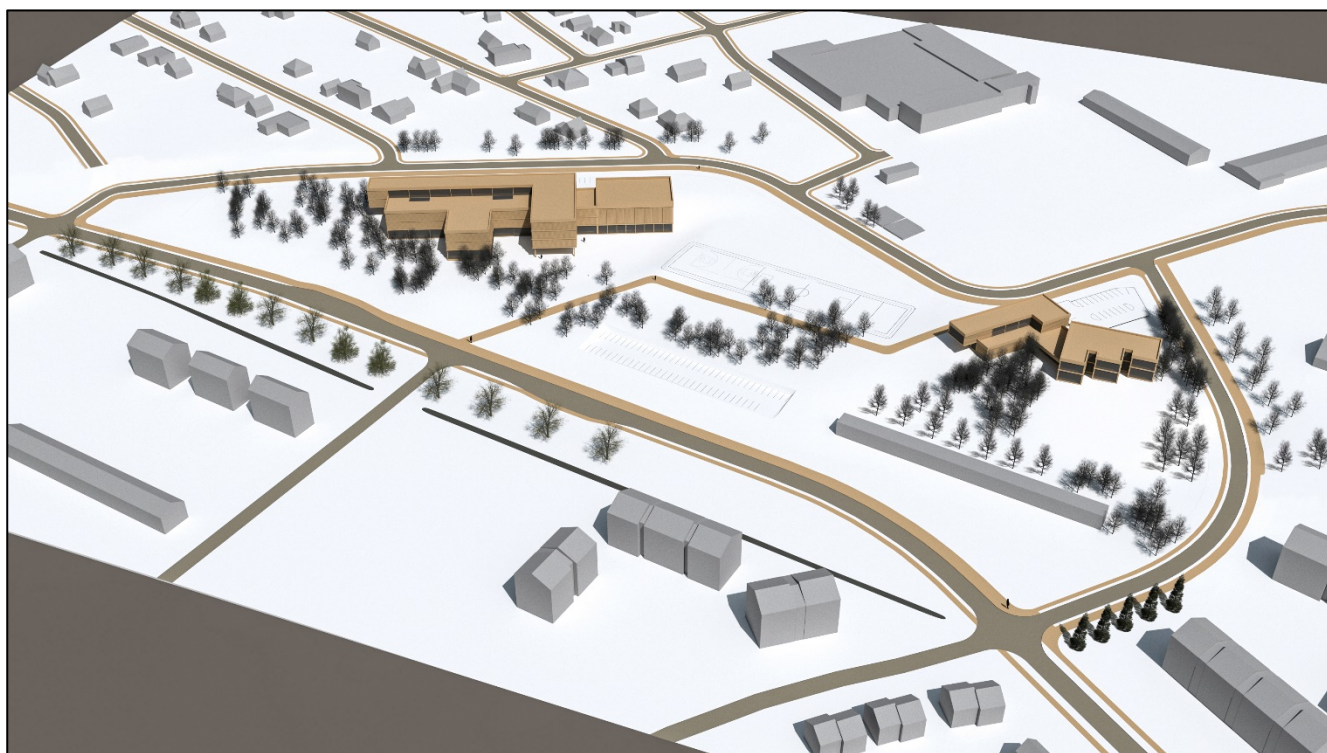
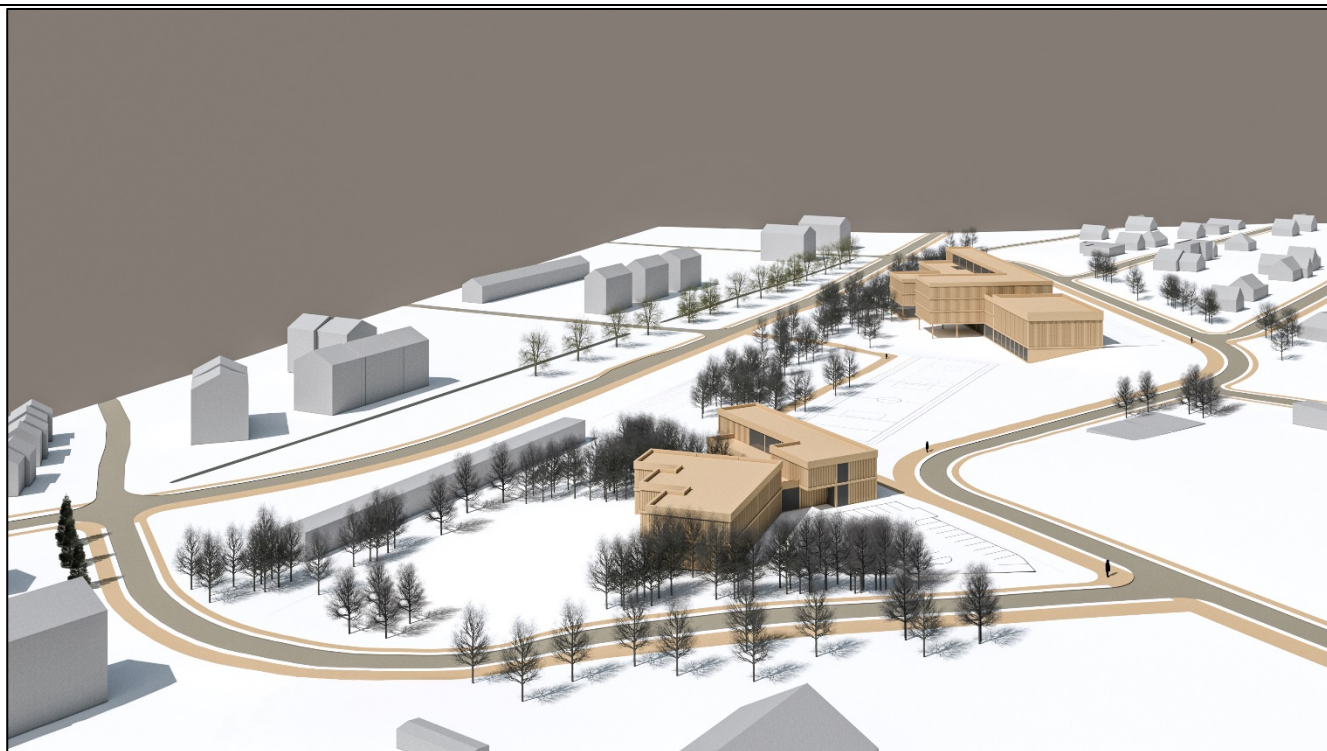
Pateikiama schema planuojamos teritorijos schema su vizualiniais taškais



|  |  |  |                       |  |                               |  |
|--|--|--|-----------------------|--|-------------------------------|--|
|  | Esamos sklypų ribos  |  | Autobuso stotelės     |  | Siūlomas reljefas             |  |
|  | Projektuojamos sklypų ribos                                    |  | Mokyklos vieta sklype |  | Siūlomi įvažiavimai į sklypus |  |
|  | Detalaus plano riba  |  | Darželio vieta sklype |  | Siūlomos parkavimo aikštelės  |  |
|  | Esami statiniai  |  | Sporto aikštelė       |  | Vizualizacijų taškai          |  |
|  | Siūloma užstatymo koncepcija                                   |  |                       |  |                               |  |
|  | Kelių struktūra pagal infrastruktūros vystymo specialųjį planą |  |                       |  |                               |  |

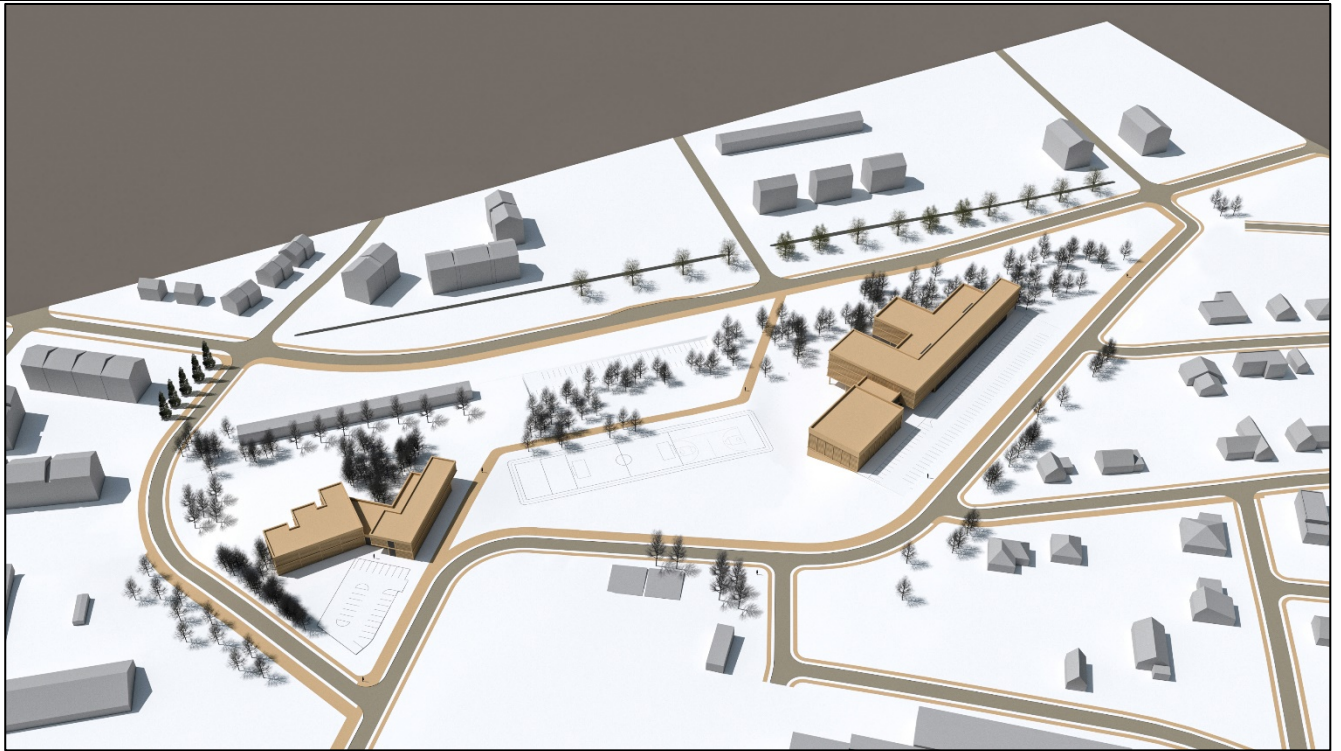
|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 31    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 32    | 33   | 0     |

Teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės, Tauralaukio gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralaukyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodininkų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
|                 | 33    | 33   | 0     |