



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS DEPARTAMENTO
URBANISTIKOS SKYRIUS**

UAB „Andrijausko architektų biuras“
El. paštu architektubiuras@partneriai.com

**DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ
KONKRETIZAVIMO STADIJOS SPRENDINIAMS**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrius susipažino su 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“, keitimo (toliau – Detalusis planas) sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniais ir jiems pritaria.

Tolimesnių teritorijų planavimo dokumento baigiamojo etapo – derinimo stadijos metu, bus atliekamas Detaliojo plano sprendinių atitikimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalyje nurodytiems reikalavimams patikrinimas.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijos pagrindinių sprendinių brėžinys, 1 lapas.

Pagarbiai
Urbanistikos skyriaus vedėjas,
savivaldybės vyriausiasis architektas

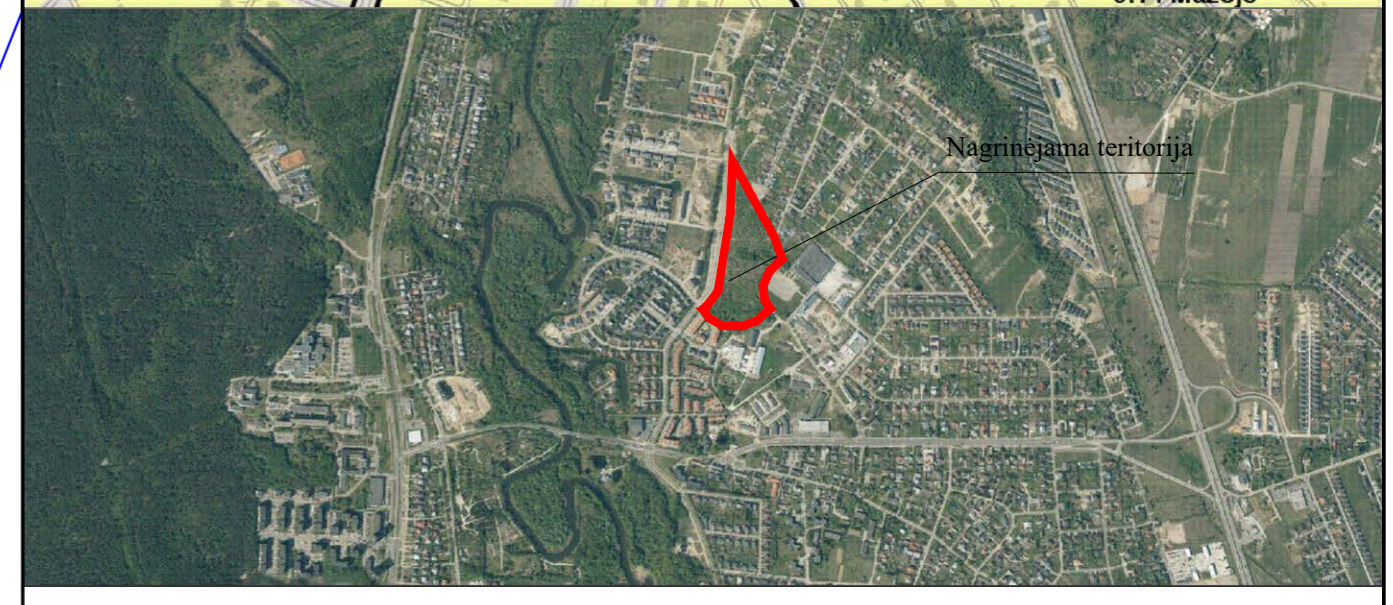
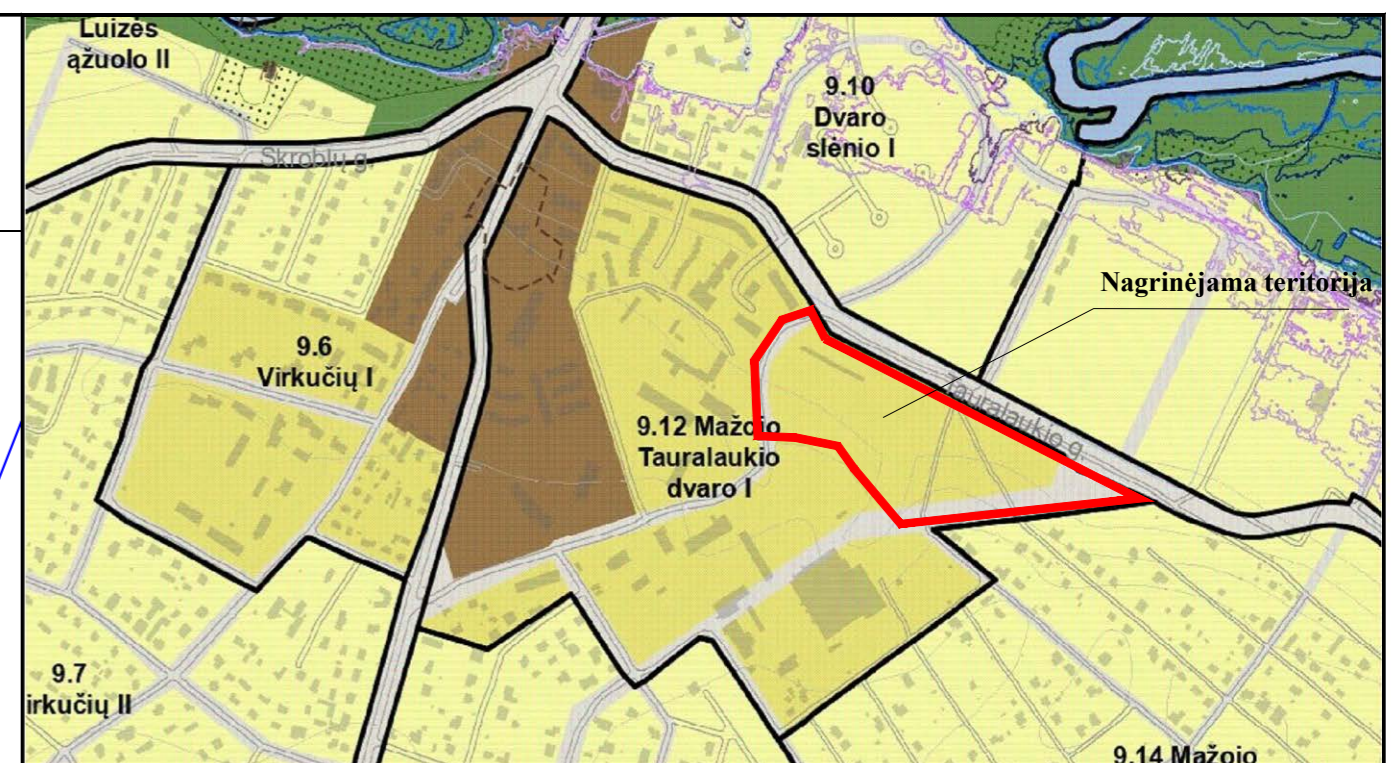
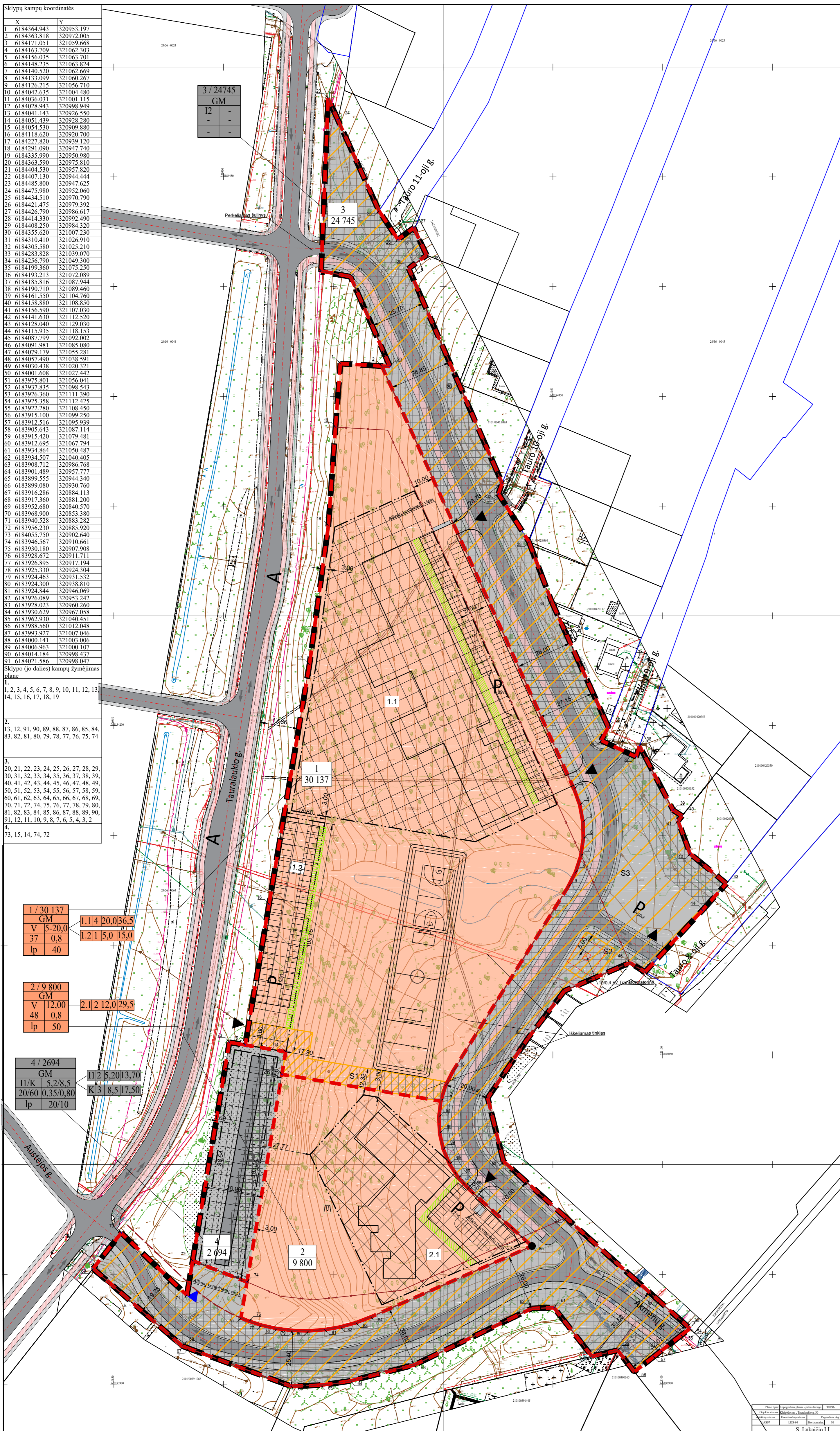
Marijus Mockus

Lina Požanovskienė, tel. (0 46) 21 94 09, el. p. lina.pozanovskiene@klaipeda.lt

Budžetinė įstaiga, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda

Tel. (0 46) 39 63 28, el. p. planavimas@klaipeda.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710823



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

V	Kitos paskirties žemė. Visuomeninės paskirties teritorijos	—	Gatvių raudonosios linijos
12	Kitos paskirties žemė. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų bendrųjų teritorijos	—	Gatvių ašinės linijos
11	Kitos paskirties žemė. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	↑ ↓	Automobilių eismo judėjimo kryptys
—	Planuojamos teritorijos riba	▲	Projektuojami įvažiavimai į teritoriją, tikslinami PP metu
—	Planuojamų sklypų ribos	▲	Esamas įvažiavimas į teritoriją, tikslinamas PP metu
—	Nakinamas sklypo riba	P	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
—	Kitų sklypų ribos	P _K	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
—	Statybos riba	—	Projektuojamos asfaltuotos gatvės
1	Statybos zona ir jos numeris	—	Projektuojami pėsčiųjų takai
S1	Servitutu zona ir jos numeris	—	Projektuojami dviračių takai
—	Inžinerinių komunikacijų koridorius	—	Esami medžiai ir jų Nr. medžių takasijos lent.
—	Esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje	—	Daugiapakopiai želdynai
A	Esamos kelevinio transporto stotelės	—	Vaikų žaidimo aikštelė
—	Susisiekimo komunikacijų statiniai	—	—

T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

1. Žemės naudojimo būdas (būdas);
2. Leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
4. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5. Užstatymo tipas;
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys %

2.1 - užstatymo zonos Nr.
a - pastato aukštų skaičius
b - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)
c - altitudė (m)

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, internetinė svetainė www.klaipeda.lt, el. paštas planavimas@klaipeda.lt

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

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Tauraulaikio 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 prievolius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; numatyti teritorijos socialinei infrastruktūrai; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijos želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; nustatyti prioritines savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiuoju 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: nerengjamas

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: Parengta. Koncepcijai pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistikos skyriaus vedėjo, savivaldybės vyriausiojo architektų Marijaus Mockaus 2025 m. birželio 4 d. sprendimu Nr. (21.11E)-UA2-52 ir Klaipėdos miesto savivaldybės mero Arvydo Vaitkaus 2025 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. M-770.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas

Sprendiniai: Detalizavime plane nagrinėjamas esamas žemės sklypas Tauraulaikio g. 30 (kad. Nr.: 2101/0039:1154) ir šalia esančios inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai numato teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus, suplanuojant optimalaus dydžio žemės sklypą, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį.

Šiuo detaliojo plano formuojami keturi sklypai:

Sklypas Nr. 1. Formuojamas bendrojo lavinimo mokyklos bei jai funkcionuoti skirtų statinių statybai.

Sklypas Nr. 2. Formuojamas ikimokyklinio ugdymo įstaigos - vaikų darželio bei jai funkcionuoti skirtų statinių statybai.

Sklypas Nr.3 Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 12d. įsakymu Nr. AD1-2997, formuojamas I2 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objekto teritorijų sklypas, kuriame numatytas Akmenų gatvės (D kategorijos) tęsinys, numatant pėsčiųjų ir dviračių takus, įvažiavimus į teritorijas, komunikacijų koridorius.

Sklypas Nr. 4 Planuojamoje teritorijoje stovi garažų paskirties pastatas (unikalus daiktas Nr. 5599-0013-4012), jam eksploatuoti detaliojo plano išskiriamas žemės sklypas ir nustatomi naudojimosi reikalavimai.

Tekstiniai reglamentai ir privatomosios pastabos:

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamoju raštu ir kitais šio teritorijų planavimo dokumento brėžiniais, kurie yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Statinių projektavimas sklypuose vykdomas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiančių dokumentų. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir pereinimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
3. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedu, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
4. Esant poreikiui, žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 apjungimas gali būti sprendžiamas rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba teritorijų planavimo dokumentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
5. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatymiais teisės aktais.
6. Detalizavime plane nurodytos sklypų kampų koordinatės turi būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu vadovaujantis nustatytais teisės aktais.

7. Projektinių pasiūlymų bei techninio darbo projekto rengimo metu gali būti tikslinama ir konkretizuojama:

- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų;
- Ivaziavimų, išvažiavimų, pėsčiųjų ir dviračių takų, gatvių elementų techniniai parametrai bei eismo organizavimas;
- Priklausomųjų želdynų ir daugiapakopių želdynų zonos;
- Reikiamas automobilių stovėjimo aikštelių vietų skaičius ir jų išdėstymas;
- Servitūtų zonos ir inžinerinių tinklų koridoriai;
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų;
- Sporto aikštynų ir vaikų žaidimo aikštelių vietos;
- 10/0,4kV elektros transformatorinės vieta.

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)		leidžiamas pastatų aukštis		leidžiamas užstatymo tankis, %		užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	Papildomi reglamentai			
					nuo žemės paviršiaus	altitudė, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis	mažiausias m²	didžiausias m²		servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimosi sąlygos				žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai			
1	2	30137	GM	Kita	V	12	29,5	48	0,8	lp	-	-	-	40	Visuomeniniai: Kultūros (8.1) Mokslo (8.2) Sporto (8.4) Kiti inžineriniai statiniai: Kitos paskirties (4.5)	222 - Servitutas (S1) - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1002,85 m²	Esamos: - III skyrius, 6skr - skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos 0,2607 ha - III skyrius, dešimties skaičius - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,3871 ha - III skyrius, 12 skr - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 0,2885 ha - III skyrius, 11skr - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 0,0637 ha - III skyrius, 4skr - elektros tinklų apsaugos zonos 0,4005 ha.	Esant poreikiui, žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 apjungimas gali būti sprendžiamas rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba teritorijų planavimo dokumentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.		
3	24745	GM	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijų statiniai: Keliai (1.1) Gatvės (1.2) Inžineriniai tinklai	215 - Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 222 - Servitutas (S3) - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 24745m² 7 - Servitutas (S2) - teisė statinių savininkui naudoti žemės sklypų 291m²	Esamos: III skyrius, 6skr - skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos; - III skyrius, 10skr - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - III skyrius, 12skr - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - III skyrius, 11skr - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - III skyrius, 4skr - elektros tinklų apsaugos zonos			
4	2694	GM	Kita	I1, K	K-8,5	11-13,70 K-17,50	11-20 K-60	11-0,35 K-0,80	lp	-	-	-	-	11-20 K-10	11-2 K-3	Transporto: garažų (5.2) Komerciniai: Pragybos (4.3) Paslaugų (4.4) Maitinimo (4.5)	7 - Servitutas - teisė statinių savininkui naudoti žemės sklypų 222 - Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)?			

KVAL. PATV. DOK. NR.	RENĖJĖJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 056	PV E. Andrijauskas	Teritorijos Tauraulaikyje, tarp Akmenų gatvės, Tauraulaikio gatvės būsimo tęsinio ir sodnikų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauraulaikyje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodnikų bendrijos „Taurus“, detaliojo plano patvirtinimo“, keičimas
A 2320	ARCH. A. Janulaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 2278	ARCH. K. Vitkauskaitė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
LT	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda	K-2015-24-456
		LAPAS LAPŲ
		1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS SPRENDINIAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-23 Nr. (21.11)-UA2-83
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Mockus, Skyriaus vedėjas, savivaldybės vyriausiasis architektas, Urbanistikos skyrius
Sertifikatas išduotas	MARIJUS MOCKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-22 17:18:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-22 17:18:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-08-05 13:18:42 – 2026-08-04 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-23 07:35:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-23 07:35:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys