



**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       |
| —  | Nakinama sklypo riba   | P              | Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos                |
| —  | Kitų sklypų ribos  | P <sub>K</sub> | 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 taksacijos lent.            |
| —  | Esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje  | —              | Daugiapakopiai želdynai                                    |
| A  | Esamos kelevinio transporto stotelės   | —              | Vaikų žaidimo aikštelė                                     |
| —  | Susisiekimo komunikacijų statiniai   | —              | Naujai sodinami medžių zona                                |

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 Tauralkio 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 sprendiniam.

**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 optimalių inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijos želdynų plėtrai, priemones jiems atlikti, 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.

**Atiekami tyrimai ir galimybių studijos:** nebūtinas

**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 vedėjas, savivaldybės vyriausiojo architektų Marijus 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 Tauralkio 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 optimalių inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, numatyti teritorijos želdynų plėtrai, 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 specialioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2997, formuojamas I2 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objekto teritorijos 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 teisės aktai.

**Tekstiniai reglamentai ir prievolės pastabos:**

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamoju raštu ir kitais šio teritorijų planavimo dokumento brėžiniais, kurie yra neatšiejama šio detaliojo plano dalis.
- Statinų projektavimas sklypuose vykdomas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinų projektavimas, projekto ekspertizė“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- 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.
- 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.
- Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatymiais teisės aktais.
- Priklausomųjų želdynų teritorijos brėžinyje grafiškai nėra nurodomos. Vadovautis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priedu: Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto proc. visuomeninės paskirties teritorijose: 3.1 žemės sklypai, skirti vaikų darželiams, lopšeliams - 50%, bendrojo lavinimo mokyklos - 40%. Pagal aprašo 10 p. į plotą norma 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 atsivėlinę į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių. Priklausomųjų želdynų sprendiniai gali būti tikslinami ir konkretizuojami projektyvinių pasiūlymų bei techninio projekto rengimo metu.

7. Detalizavime plane nurodytos sklypų kampų koordinatės turi būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu vadovaujantis nustatytomis teisės aktais.

8. Projektyvinių pasiūlymų bei techninio darbo projekto rengimo metu gali būti tikslinama ir konkretizuojama:

- Ivaziavimų, išvaziavimų, pėsčiųjų ir dviračių takų, gatvių elementų techniniai parametrai bei eismo organizavimas;
- Priklausomųjų želdinių ir daugiapakopių želdinių zonos;
- Reikiamas automobilių statymo 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) |              | leidžiamasis pastatų aukštis             |  | leidžiamasis užstatymo tankis, % |                | leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio 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  | pagal užstatymo zonas: 1.1-36.5 1.2-45.0 | pagal užstatymo zonas: 1.1-36.5 1.2-45.0 | mažiausias m²                    | didžiausias m² |   |                 | servitūtų zonos             | specialiosios žemės naudojimosi sąlygos |   |                                     |   | žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai  |  |   |  |  |  |
| 1                           | 1                            | 30137                               | GM                          | Kita                                 | V                                    | 37           | 0,8                                      | ip                                       | -                                | -              | -   | -               | -                           | -                                       | 40  | Pagal užstatymo zonas 1.1-4a 1.2-1a | 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 - skiriamųjų dujotiekų apsaugos zonos 0,2607 ha - III skyrius, dešimties skiriamųjų vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,3871 ha - III skyrius, 12 skr - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 0,2855 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. |  |  |  |
| -                           | 2                            | 9800                                | GM                          | Kita                                 | V                                    | 12           | 29,5                                     | 48                                       | 0,8                              | ip             | -   | -               | -                           | -                                       | 50  | 3                                   | Visuomeniniai: Kultūros (8.1) Mokslo (8.2) Kiti inžineriniai statiniai: Kitos paskirties (4.5)              | Esamos: III skyrius, 6skr - skiriamųjų dujotiekų apsaugos zonos; - III skyrius, 12skr - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - III skyrius, 11skr - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; - III skyrius, 4skr - elektros tinklų apsaugos zonos |  |   |  |  |  |
| -                           | 3                            | 24745                               | GM                          | Kita                                 | I2                                   | -            | -  | -  | -                                | -              | -   | -               | -                           | -                                       | -   | -                                   | Susisiekimo komunikacijų statiniai: Keliai (1.1) Gatvės (1.2) Inžineriniai tinklai                          | 7 - Servitutas (S2) - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu 291m²  | Esamos: III skyrius, 6skr - skiriamųjų dujotiekų apsaugos zonos; - III skyrius, 10skr - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros 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                                | I1-5,2 K-8,5 | I1-13,70 K-17,50                         | I1-20 K-60                               | I1-0,35 K-0,80                   | ip             | -   | -               | -                           | -                                       | -   | -                                   | I1-20 K-10 I1-2 K-3   | Transporto: garažų (5.2) Komerciniai: Pragybos (4.2) Paslaugų (4.4) Maitinimo (4.5)  | 222 - Servitutas (S3) - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis): 28,28m²  |   |  |  |  |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | RENĖJAS   | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS   |
| A 056                | PV E. Andrijauskas  | Teritorijos Tauralkioje, tarp Akmenų gatvės, Tauralkio gatvės būsimo tęsinio ir sodninkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-303 „Dėl teritorijos Tauralkioje, tarp Akmenų gatvės būsimo tęsinio ir sodninkų bendrijos „Tauras“, detaliojo plano patvirtinimo“, keičimas |
| A 2320               | ARCH. A. Janulaitis   | DOKUMENTO PAVADINIMAS   |
| A 2278               | ARCH. K. Vitkauskaitė   | PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000   |
| LT                   | PLANAVIMO ORGANIZATORIUS<br>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda | DOKUMENTO ŽYMUO<br>K-VT-21-24-456   |
|                      |   | LAPAS LAPŲ  |
|                      |   | 1 1   |