



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURALAUKIO G. 6, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. rugpjūčio 12 d. Nr. AD1-2412
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. liepos 4 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1514 ir į UAB „Norinta“ direktoriaus Vytauto Tvardausko 2014-07-21 prašymą Nr. R/S-056:

1. Tvirtinu žemės sklypo Tauralaukio g. 6, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, galimo teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis schema ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 8 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-286 „Dėl žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, nustatytus sklypui Tauralaukio g. 6, – pakeičiu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti.

3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

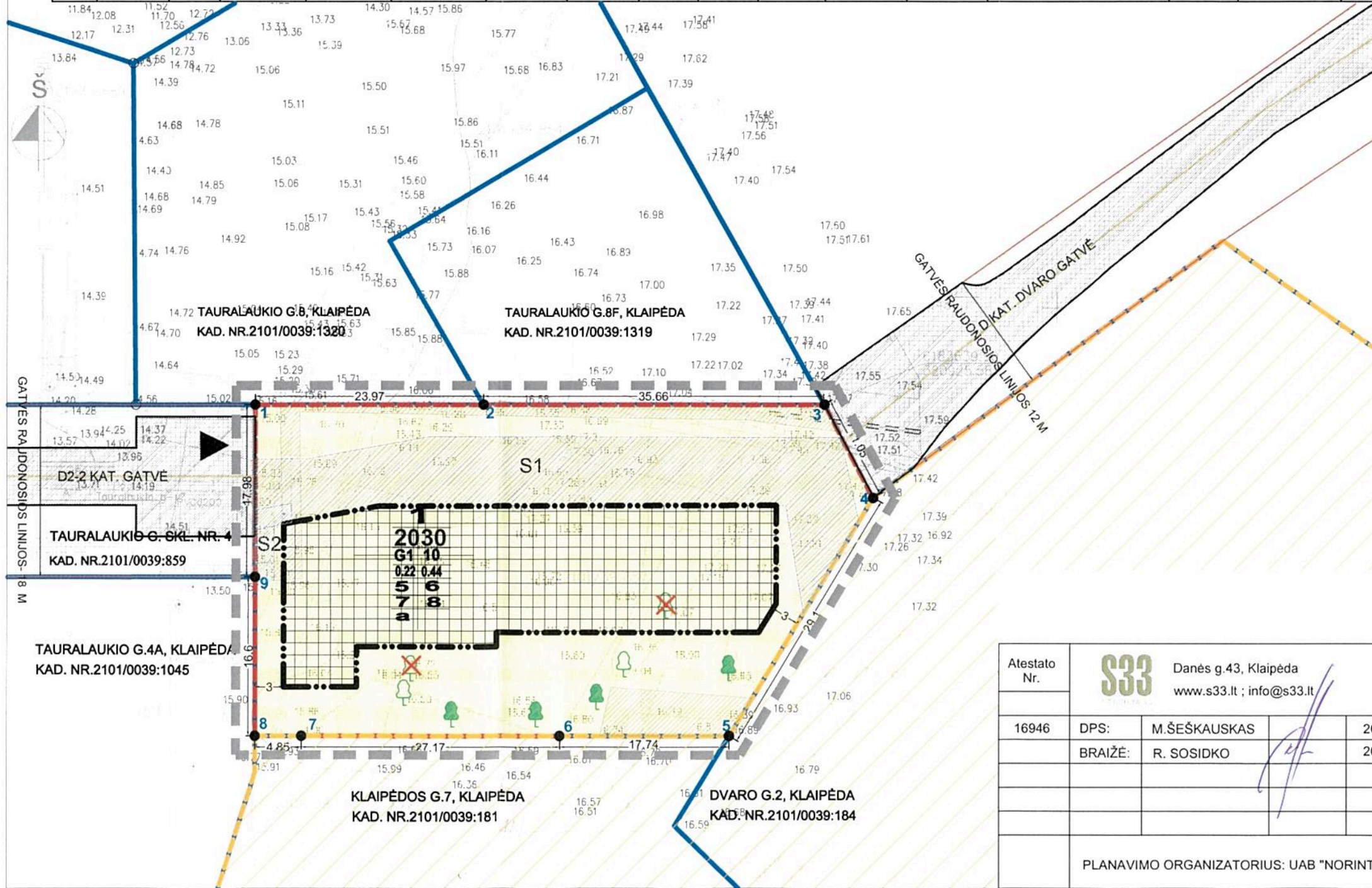
Savivaldybės administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

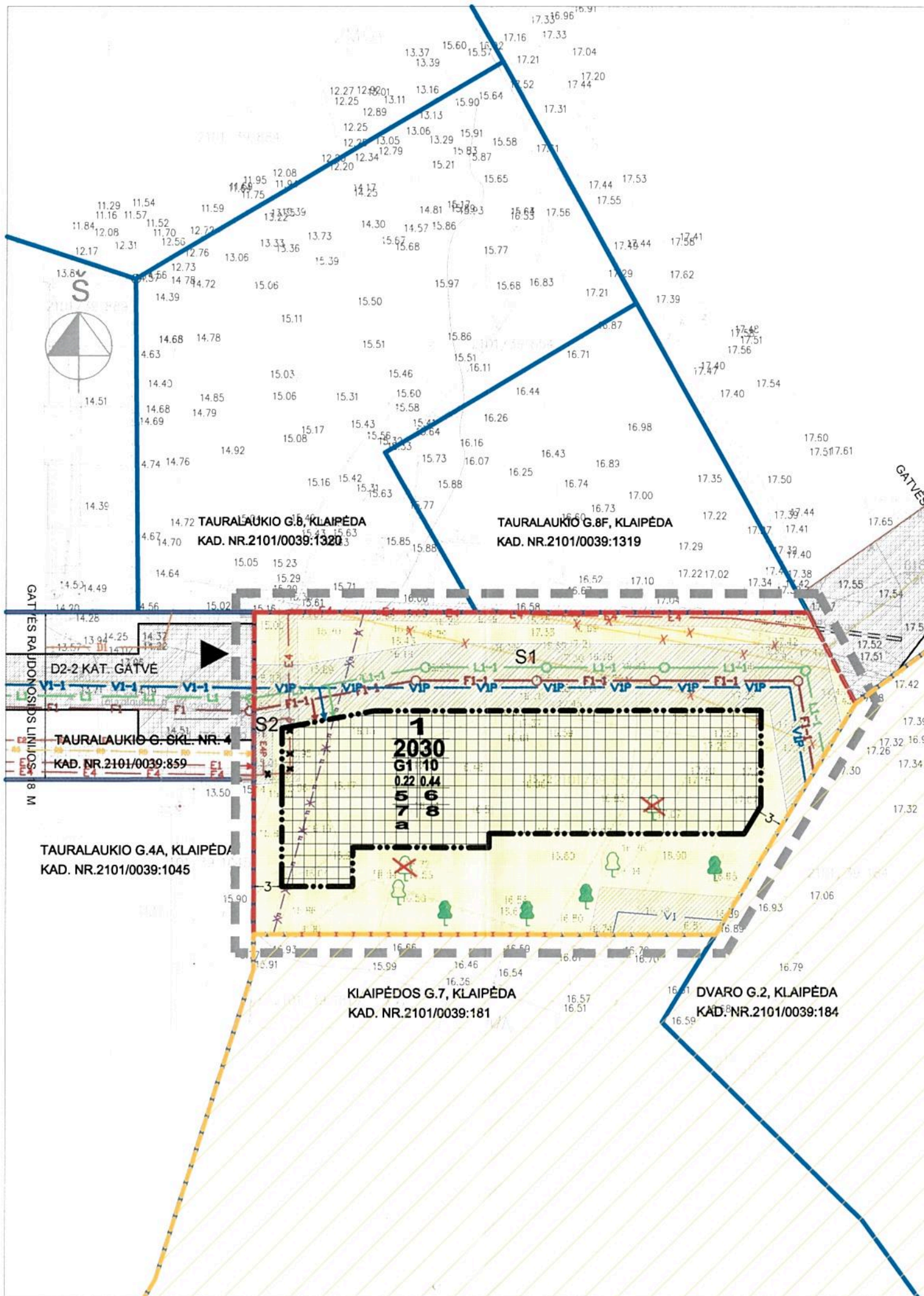
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo ar dalies) plotas m ²	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti	
			X	Y	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinų paskirtys	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9	2030	6183639.90 6183639.90 6183639.90 6183630.14 6183605.32 6183605.32 6183605.32 6183605.32 6183621.92	320865.85 320889.82 320925.58 320930.71 320915.61 320897.83 320870.70 320865.85 320865.85	Gyvenamosios teritorijos	G/G1	10	-	-	0.22	0.44	Statybos riba, zona	1. S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 485 m ² ; S1 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 485 m ² . 2. S2 - Servitutas - teisė tiesti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 19 m ² . S2 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 19 m ² .	1-2	Gyvenamosios paskirties	1. Planuojami pastatai bus projektuojami nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų; 2. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ planuojamo žemės sklypo želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25% viso sklypo ploto. 3. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" nurodytas normas. 4. Patekimas į planuojamą teritoriją patenkama iš D2-2 kategorijos akligatvio. 5. LR Vyriausybės 2004 02 04 nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" numatomos specialiosios naudojimo sąlygos.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
n	n - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, M ² ;
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
6	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILINKIMO SĄLYGOS;
7	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8	8 - SERVITUTAI;
a	a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI
<ul style="list-style-type: none"> VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKIJE, KLAIPĖDA) ESAMOS GATVĖS S1 SERVIDUTAS (NUSTATOMAS, VADOVAUJANTIS 2013 M. VASARIO 13 D. SERVITUTO SUTARTIMI) S2 KITAS SERVITUTAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA STATYBOS RIBA GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS STATOMŲ STATINIŲ ZONA PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA TINKLŲ APSAUGOS ZONOS ŠALINAMI ŽELDINIAI ESAMI ŽELDINIAI PLANUOJAMI ŽELDINIAI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI 	

Atestato Nr.	S33 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		
16946	DPS:	M.ŠEŠKAUSKAS	2014
	BRAIŽĖ:	R. SOSIDKO	2014
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "NORINTA"			

ŽEMĖS SKLYPO TAURALAUKIO G. 6, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Laida: 1
M 1:500	Lapas: 1 / Lapų: 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI	
n	1 - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, M ² ;
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
2	G - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS;
3	G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS;
4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
6	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
7	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
8	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILIJIMO SĄLYGOS;
a	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
	8 - SERVIDITAI;
	a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
	INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA)
	ESAMOS GATVĖS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
	TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
S1	SERVITUTAS
S2	KITAS SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS
	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
VI	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
DI	ESAMOS DUJOTIEKIS
F1	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
LI	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
VI	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
E4	ESAMI 10 KV ELEKTROS TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
E2	ESAMI APŠVIETIMO TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
E1	ESAMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
VI-1	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
---	DEMONTUOJAMA ELEKTROS LINIJA (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
---	DEMONTUOJAMA ELEKTROS LINIJA (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).
---	DEMONTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ NR.30-1 IR NR.30-2 TAURALAUKYJE, KLAIPĖDA DETALŲJŲ PLANŲ).

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
FI-1	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
LI-1	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
VIP	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	KABELIUOJAMI 10 KV ELEKTROS TINKLAI
E4P	PERKELIAMSI 10 KV ELEKTROS TINKLAI
✗	ŠALINAMI ŽELDINIAI
🌳	ESAMI ŽELDINIAI
🌳	PLANUOJAMI ŽELDINIAI

PASTABA: PLANAVIMO ORGANIZATORIUSIŲ (SIPAREIGOJA ORGANIZUOTI IR FINANSUOTI INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO PLANAVIMĄ IR ĮRENGIMĄ TOKIOS APIMTIES, KURI GALETŲ VISIŠKAI APTARNAUTI NUMATOMĄ BENDRĄ STATINIŲ PLOTĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. 08/12 d. Įsakymu Nr. 2412

Atestato Nr.	S33 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO TAURALAUKIO G. 6, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS
16946	DPS:	M. ŠEŠKAUSKAS	2014	
	BRAIŽĖ:	R. SOSIDKO	2014	GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS SCHEMA
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "NORINTA"				Laida: 1
M 1:500				Lapas: 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS



Patvirtinta
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2412

Detaliojo planavimo organizatoriai – UAB „Norinta“, Taikos g.22, Kretinga

Detaliojo planavimo tikslai – pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 29 d. sprendimu Nr.1-286 „Dėl žemės sklypų Nr. 30-1 ir Nr. 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje detaliojo plano sprendinius, nustatytus sklypui Tauralaukio g.6, - pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

BENDRŪJŲ PLANŲ:

1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2007-04-05 sprendimu T2-110, registro Nr.07-22;

SPECIALIŲJŲ PLANŲ:

1. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201;
2. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr.00-15;
3. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267, registro Nr.05-32
4. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, registro Nr.01-62;
5. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr.T2-74, registro Nr.07-7;
6. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų rinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-09

DETALIŲJŲ PLANŲ:

1. Žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-07-29 sprendimu Nr.1-286, registro Nr.04-44;
2. Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006-07-27 sprendimu Nr.T2-232, registro Nr.06-33 (gretimybė);
3. Žemės sklypo Tauralaukio g.4 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-07-24 įsakymu Nr.AD1-1703, registro Nr.06-32 (gretimybė).

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Studija 33”.

1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra šiaurės rytinėje Klaipėdos miesto dalyje. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5d. sprendimu Nr.T2-110 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą patenka į teritoriją skirtą gyvenamųjų namų statybai.

2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamas žemės sklypas adresu Tauralaukio g. 6, Klaipėda, kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Norinta“.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės yra (Vadovaujantis VĮ Registrų centro 2014-04-16 pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus):

1. žemės sklypas adresu Klaipėdos g.7, Klaipėda (kad Nr. 2101/0039:181), kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "K Investment Group".
2. žemės sklypas adresu Tauralaukio g.8, Klaipėda (kad. Nr.2101/0039:1320), kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: IĮ Statybos firma „Selsa“, Igor Suchov, Gracija Tvardauskienė, Diana Žebrauskienė, Vytautas Tvrdauskas, Aušra Srėbalienė, Inga Tvardauskė.
3. žemės sklypas adresu Tauralaukio g.8F, Klaipėda (kad. Nr.2101/0039:1319), kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB „Norinta“.
4. žemės sklypas adresu Tauralaukio g. 4A (kad Nr. 2101/0039:1045), kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: Raimundas Venckus, Rolandas Viršilas, Ingrida Rimkutė – Petrikauskė, Vadim Januševskij, Ričardas Petrikauskas, UAB „Neto“, Vaidas Šerpytis, Lina Kupstienė, Albertas Kupstys, Dmitrij Novikov, Irena Novikienė, Viktor Jefimov, Margarita Briaukuvienė, Anžela Januševskaja, Jurgita Savickaitė, UAB Industrious.
5. žemės sklypas adresu Dvaro g.2, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0039:184), kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr.T2-110 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą patenka į gyvenamosios paskirties teritoriją bei daugiafunkcinę teritoriją, kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į daugiafunkcinės – visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių bendrojo plano sprendinių. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Embritas".
6. žemės sklypas (kad.Nr. 2101/0039:859) kurio paskirtis – kitos paskirties; naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: Klaipėdos miesto savivaldybei.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalimi, bei 2013 m. kovo 8 d. planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.AR9-4 teritorijų planavimo dokumento rengimo etapo stadijos (esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija) sujungiamos.

1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Planuojamo žemės sklypo plotas - 0.2030 ha. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ skaičiuojamas maksimalus pastatų užimamo žemės ploto dydis sklype:

- planuojamo sklypo užstatymo tankumas - 0,22
- planuojamo sklypo užstatymo intensyvumas - 0,44
- planuojamo sklypo statinio aukštis 10 m.

Planuojant pastatą išlaikomi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytas atstumas iki sklypo ribos. Užstatymas planuojamas išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrištų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – mažiausias atstumas nuo statinio iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamame žemės sklype numatomas 10 metrų aukščio pastatas 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos, todėl yra gautas besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimas (Priedama). Taip pat yra gautas sutikimas dėl automobilių pavėsinių statybos ties sklypo riba tarp žemės sklypų Tauralaukio g.8 ir Tauralaukio g.6, Klaipėda (Žr. Priedus). Pavėsinių vietos bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

2. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Į planuojama teritoriją patenkama iš planuojamo D2-2 kategorijos gatvės (akligatvio) (pagal žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalųjį planą, patvirtintą 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286). Parkavimas numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“. Automobilių vietų skaičių bei vietą tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniai nekeičia gretimų sklypų patvirtintų bei faktiškai naudojamų privažiavimų numatytų pagal žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalųjį planą, patvirtintą 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 (Žr. Eismo organizavimo schemą).

3. INŽINERINĖ DALIS

Vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo tinklai. Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų nuvedimo tinklai planuojami vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti. Greta planuojamo žemės sklypo yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų tinklai. Kadangi numatomas pasijungimas prie privačių tinklų, yra gautas raštiškas tinklų savininko UAB „Nostratus“ sutikimas. Į planuojamą teritoriją patenkančiai vandentiekio linijai bus išlaikomi tinklų apsaugos zonų reikalavimai, nustatyti LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr.1640.

Paviršinio ir drenažo vandens tinklai. Paviršiaus ir drenažo vandenys bus nuvedami vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu (patvirtintu 2007-04-02 LT aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-193). Planuojami paviršiaus ir drenažo vandens nuvedimo tinklų pasijungimas numatomas į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai priklausančius Tauralaukio gatvės akligatvyje esančius lietaus nuotekų tinklus. Yra gautas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos sutikimas (Žr. Priedus).

Telekomunikacijų tinklai. Telekomunikacijų tinklai patenkantys po planuojamais pastatais iškeliami. Nauji telekomunikacijų tinklai planuojami pagal žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalų planą, patvirtintą 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 numatytame aklagatvyje. Projektavimo metu vadovautasi Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, Teo Lt, AB išduotomis prisijungimo sąlygomis, RRT „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ reikalavimais.

Dujotiekio tinklai. Remiantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu (patvirtinta Tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254; 01-60), planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas dujinis kuras. Vadovaujantis žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliojo plano, patvirtinto 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 dujotiekio tinklai yra esamame aklagatvyje iki pat sklypo.

Šilumos tinklai. Vadovaujantis žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliojo plano, patvirtinto 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 demontuojama planuojamame sklype esanti šiluminė trasa.

Gatvių apšvietimas. Gatvių apšvietimo tinklai iki pat planuojamo žemės sklypo Tauralaukio g.6, Klaipėda yra esami.

Elektros tinklai. Planuojamame žemės sklype yra esama požeminė 10 kv kabelinė linija, kuriai nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Dalis požeminė 10 kv kabelinės linijos perkeliama. Vadovaujantis žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliojo plano, patvirtinto 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 akligatvyje greta planuojamo žemės sklypo yra esama 0.4 Kv linija.

Inžinerinių tinklų pajungimas į centralizuotus tinklus tikslinamas statinio projekto rengimo metu. Planavimo organizatorius įsipareigoja organizuoti ir finansuoti žemės sklypo Tauralaukio g.6, Klaipėda infrastruktūros įrengimo planavimą ir įrengimą tokios apimties, kuri galėtų visiškai aptarnauti numatomą bendrą statinių plotą planuojamoje teritorijoje.

4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklype adresu Tauralaukio g.6, Klaipėda „Žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-07-29 sprendimu Nr.1-286, registro Nr.04-44 nustatytas servitutas (Žr. Priedus) suteikiantis teisę eksploatuoti ir aptarnauti esamas inžinerines komunikacijas, pasibaigia, nes vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu išnyko servituto būtinumas. Tinklai planuojamoje teritorijoje yra esami ir jiems nustatomos apsaugos zonos, kurios suteikia teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ esamiems ir planuojamiems sklypams esamiems bei planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos:

1. *Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona*, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies;
2. *Dujotiekio apsaugos zoną* sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;
3. *Ryšių linijų apsaugos zona* - žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

5. AKUSTINĖ TARŠA

Planavimo organizatorius užtikrins, jog planuojamoje teritorijoje neviršytų ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Numatomi tokie leidžiami triukšmo lygiai (1 lentelė):

1 lentelė

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

6. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Planuojamame žemės sklype buvo atlikta medžių taksacija (Žr. Pridedamą brėžinį). Medžių rūšinė sudėtis bei būklė pateikta 2 lentelėje.

2 lentelė. Želdinių taksacija

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Vnt.	Būklė	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Liepa	1 vnt.	Sudžiuovęs, supuvęs medžio kamienas, nulūžusios šakos	Kertamas (Gautas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus leidimas saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams).
2.	Klevas	1 vnt.	Gera	Išsaugomas
3.	Klevas	1 vnt.	Gera	Kertamas
4.	Klevas	1 vnt.	Gera	Išsaugomas

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ planuojamo žemės sklypo želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25% viso sklypo ploto.

Atliekos bus saugomos uždaruose konteineriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

7. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS APRIBOJIMAI

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos apibrėžtas teritorijos ribas (Žr. Ištrauką iš kultūros vertybių registro). Remiantis žemės sklypų Nr.30-1 ir Nr.30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalajame plane, patvirtintame 2004 m. liepos 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-286 surinkta kartografinė ir kitais istoriniais šaltiniais galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje objektų turinčių kultūros vertybių požymių nėra ir į gretimose teritorijose esančių kultūros vertybių apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

8. PLANUOJAMAM ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Bendrųjų planų:

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5d. sprendimu Nr.T2-110 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą patenka į teritoriją skirtą gyvenamųjų namų statybai (Priedama).

Specialiųjų planų:

Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas (specialiojo plano), patvirtinto Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201 sprendiniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo (Priedama).

Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr.00-15 planuojamas žemės sklypas patenka į planuojamos naujų gyvenamųjų ir visuomeninių objektų teritorijas (Priedama)..

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano, patvirtinto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267, registro Nr.05-32 sprendinius planuojama teritorija patenka į mažaaukštės gyvenamosios zonos teritoriją, kurioje galimi maži komercinės reklamos įrenginiai – nuo 2.5 kv.m iki 10 kv.m reklaminių plotų (Priedama).

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, registro Nr.01-62, planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas dujinis kuras

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Detaliojo planavimo
specialistas
(Atestato Nr.16946)

M. Šeškauskas

Atliko:

R. Sosidko