



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIAI NR. 2101/0039:394 IR 2101/0039:416, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2016 m. liepos 8 d. Nr. AD1-2163
Klaipėda

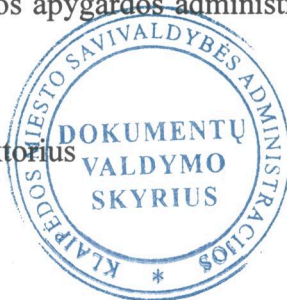
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2016 m. gegužės 25 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-246:

1. T v i r t i n u žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 23 lapai).

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

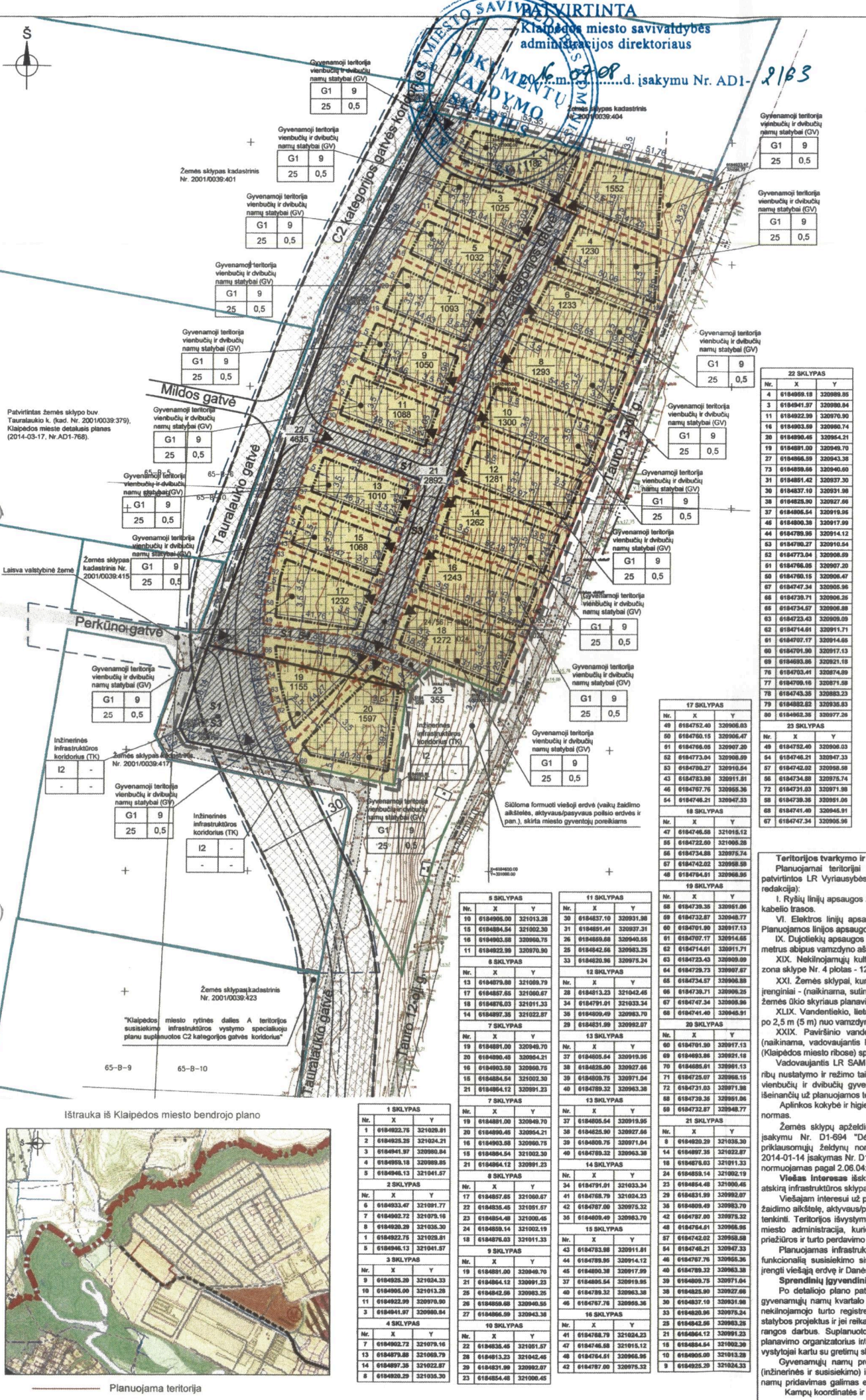
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Teritorijų planavimo poskyrio vyriausioji specialistė

Rima Pletkauskienė, tel. 39 61 56
2016-07-04



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privilegijoms naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai		
			žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būklė	laikotarpis pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galima žemės sklypo dydis, m	galima žemės sklypo plotas, m²	pritaikant žemės sklypo žemės naudojimo reikalavimus, %	pastatų aukštis, m	statinių paskirtys	kiti reikalavimai	
-	1	1182	kitas	G1	9	21	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	2	1552	kitas	G1	9	29	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	3	1025	kitas	G1	9	19	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	4	1230	kitas	G1	9	29	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	5	1032	kitas	G1	9	19	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	6	1233	kitas	G1	9	28	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	s2
-	7	1083	kitas	G1	9	19	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	8	1293	kitas	G1	9	28	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	9	1000	kitas	G1	9	18	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	10	1300	kitas	G1	9	27	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	11	1088	kitas	G1	9	18	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	12	1281	kitas	G1	9	27	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	13	1010	kitas	G1	9	17	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	14	1262	kitas	G1	9	25	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	15	1068	kitas	G1	9	16	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	16	1243	kitas	G1	9	25	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	17	1232	kitas	G1	9	16	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	18	1272	kitas	G1	9	24	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	19	1155	kitas	G1	9	16	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	20	1597	kitas	G1	9	18	25	0,5	vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	25%	2+M	1 ar 2 butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais	-
-	21	2892	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitas	I2	-	-	-	-	-	-	STR*	-	susiejkimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	s1, s3
-	22	4635	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitas	I2	-	-	-	-	-	-	STR*	-	susiejkimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	s1, s3
-	23	355	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitas	I2	-	-	-	-	-	-	STR*	-	susiejkimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	s1, s4

* Normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešosios aikštės keliai ir kita. M. - mėsariniai aukštai.“

Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės:
 Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio traukos.
 VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijų konstrukcijų kraštinių taškų. Planuojamos linijos apsaugos zona sklype Nr. 6 plotas - 103 m².
 IX. Dujotiekio apsaugos zonos - žemės juosta ilgiai vamzdžių traukos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdžių ašies.

XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Vizualinė apsaugos zona sklype Nr. 4 plotas - 125 m², sklype Nr. 2 plotas - 478 m².
 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausantis melioracijos sistemos bei įrenginiai - (naikinama, sutinkamai 2013-08-06 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus planavimo skyriaus Nr. 2013-08-02 Nr. (21.11)-AR6-185).

XIX. Vandentiekio, kelias ir telefoninės kamalinės linijos bei įrenginiai apsaugos zonos - po 2,5 m (5 m) nuo vamzdžių ašies.
 XXIX. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantes apsaugos juostos (naikinama, vadovaujantis Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiuoju planu), (priedama schema 60 psl.)
 Vadovaujantis LR SAM įstatymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikia, vienbutių ir dvibutinių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas, nesukursiantis SAZ išsienojimą už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.
 Žemės sklypų apželdinimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įstatymu Nr. D1-894 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir atskirųjų želdynų statymo normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (LR AM 2014-01-14 įstatymas Nr. D1-36), sklypuose Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23 nustatomas želdynų plotas normuojamas pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešosios aikštės keliai“.

Viešas interesus išskirtas atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą formuojant atskirą infrastruktūros sklypą Nr. 22, kad būtų atleista perduodamas miestas.
 Viešajam interesui už planuojamos teritorijos ribas siūloma formuoti viešąją erdvę (vaikų žaidimo aikštelę, aktyvaus poilsio erdvę ir pan.), skirtą miesto gyventojų poreikiams tenkinti. Teritorijos išvystymą galimas tik pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Klaipėdos miesto administracija, kurioje bus apibrėžta teritorijos įrengimo finansavimo, statybos, priežiūros ir turto perdavimo tvarka.

Planuojamos infrastruktūros sklypas Nr. 23, dirvažirnių ir pėsčiųjų takai įrengti, užtikrina funkcionalią susisiekimo sistemą, kuri apjungia sądų bendrijos Tauraus teritoriją, siūlomą įrengti viešąją erdvę ir Danės upės pakrantes teritorijas.
 Sprendinių įgyvendinimo programa.

Po detaliojo plano patvirtinimo ir registravimo planavimo organizatoriaus ir/ar įsteigta gyvenamųjų namų kvartalo bendrija ir/ar kiti teritorijos vystytojai, įrengtose žemės sklypuose nekilnojamojo turto registre, parengs kvartalo infrastruktūros (inžinerinės ir susisiekimo) rangos projektus ir jei reikalinga gaus statybą leidžiančius dokumentus, atitinkančius planuojamos teritorijos ir/ar įsteigta gyvenamųjų namų kvartalo bendriją ir/ar kiti teritorijos vystytojai kartu su gretimų sklypų savininkais.

Gyvenamųjų namų projektavimas galimas esant kvartalo infrastruktūros projektams (inžinerinės ir susisiekimo) ir jei reikalinga statybą leidžiančius dokumentus. Gyvenamųjų namų pridavimas galimas esant įrengtą kvartalo infrastruktūrai (inžinerinės ir susisiekimo). Kampų koordinatės ir sklypų dydžiai iškeliami atliekant kadastrinius matavimus.

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	6184822.78	321009.81	37	6184805.64	320919.58	73	6184820.39	321036.30
2	6184823.25	321024.21	38	6184806.56	320927.66	74	6184821.36	321022.87
3	6184841.97	320990.84	39	6184807.52	320971.04	75	6184822.02	320982.29
4	6184939.18	320989.85	40	6184808.37	320963.38	76	6184822.78	321011.33
5	6184948.13	321041.87	41	6184809.14	320911.13	77	6184823.40	320971.98
6	6184952.72	321079.16	42	6184810.32	320862.88	78	6184824.06	320951.08
7	6184929.39	321035.20	43	6184811.32	320814.54	79	6184824.72	320930.67
8	6184937.38	321022.87	44	6184812.32	320766.20	80	6184825.38	320910.26
9	6184945.48	321010.81	45	6184813.32	320717.86	81	6184826.04	320889.85
10	6184953.58	320998.75	46	6184814.32	320669.52	82	6184826.70	320869.44
11	6184961.68	320986.70	47	6184815.32	320621.18	83	6184827.36	320849.03
12	6184969.78	320974.64	48	6184816.32	320572.84	84	6184828.02	320828.62
13	6184977.88	320962.58	49	6184817.32	320524.50	85	6184828.68	320808.21
14	6184985.98	320950.52	50	6184818.32	320476.16	86	6184829.34	320787.80
15	6184994.08	320938.46	51	6184819.32	320427.82	87	6184830.00	320767.39
16	6185002.18	320926.40	52	6184820.32	320379.48	88	6184830.66	320746.98
17	6185010.28	320914.34	53	6184821.32	320331.14	89	6184831.32	320726.57
18	6185018.38	320902.28	54	6184822.32	320282.80	90	6184831.98	320706.16
19	6185026.48	320890.22	55	6184823.32	320234.46	91	6184832.64	320685.75
20	6185034.58	320878.16	56	6184824.32	320186.12	92	6184833.30	320665.34
21	6185042.68	320866.10	57	6184825.32	320137.78	93	6184833.96	320644.93
22	6185050.78	320854.04	58	6184826.32	320089.44	94	6184834.62	320624.52
23	6185058.88	320842.00	59	6184827.32	320041.10	95	6184835.28	320604.11
24	6185066.98	320829.94	60	6184828.32	319992.76	96	6184835.94	320583.70
25	6185075.08	320817.88	61	6184829.32	319944.42	97	6184836.60	320563.29
26	6185083.18	320805.82	62	6184830.32	319896.08	98	6184837.26	320542.88
27	6185091.28	320793.76	63	6184831.32	319847.74	99	6184837.92	320522.47
28	6185099.38	320781.70	64	6184832.32	319799.40	100	6184838.58	320502.06
29	6185107.48	320769.64	65	6184833.32	319751.06	101	6184839.24	320481.65
30	6185115.58	320757.58	66	6184834.32	319702.72	102	6184839.90	320461.24
31	6185123.68	320745.52	67	6184835.32	319654.38	103	6184840.56	320440.83
32	6185131.78	320733.46	68	6184836.32	319606.04	104	6184841.22	320420.42
33	6185139.88	320721.40	69	6184837.32	319557.70	105	6184841.88	320400.01
34	6185147.98	320709.34	70	6184838.32	319509.36	106	6184842.54	320379.60
35	6185156.08	320697.28	71	6184839.32	319461.02	107	6184843.20	320359.19
36	6185164.18	320685.22	72	6184840.32	319412.68	108	6184843.86	320338.78
37	6185172.28	320673.16	73	6184841.32	319364.34	109	6184844.52	320318.37
38	6185180.38	320661.10	74	6184842.32	319316.00	110	6184845.18	320297.96
39	6185188.48	320649.04	75	6184843.32	319267.66	111	6184845.84	320277.55
40	6185196.58	320636.98	76	6184844.32	319219.32	112	6184846.50	320257.14
41	6185204.68	320624.92	77	6184845.32	319170.98	113	6184847.16	320236.73
42	6185212.78	320612.86	78	6184846.32	319122.64	114	6184847.82	320216.32
43	6185220.88	320600.80	79	6184847.32	319074.30	115	6184848.48	320195.91
44	6185228.98	320588.74	80	6184848.32	319025.96	116	6184849.14	320175.50
45	6185237.08	320576.68	81	6184849.32	318977.62	117	6184849.80	320155.09
46	6185245.18	320564.62	82	6184850.32	318929.28	118	6184850.46	320134.68
47	6185253.28	320552.56	83	6184851.32	318880.94	119	6184851.12	320114.27
48	6185261.38	320540.50	84	6184852.32	318832.60	120	6184851.78	320093.86
49	6185269.48	320528.44	85	6184853.32	318784.26	121	6184852.44	320073.45
50	6185277.58	320516.38	86	6184854.32	318735.92	122	6184853.10	320053.04
51	6185285.68	320504.32	87	6184855.32	318687.58	123	6184853.76	320032.63
52	6185293.78	320492.26	88	6184856.32	318639.24	124	6184854.42	320012.22
53	6185301.88	320480.20	89	6184857.32	318590.90	125	6184855.08	319991.81
54	6185309.98	320468.14	90	6184858.32	318542.56	126	6184855.74	319971.40
55	6185318.08	320456.08	91	6184859.32	318494.22	127	6184856.40	319950.99
56	6185326.18	320444.02	92	6184860.32	318445.88	128	6184857.06	319930.58
57	6185334.28	320431.96	93	6184861.32	318397.54	129	6184857.72	319910.17
58	6185342.38	320419.90	94	6184862.32	318349.20	130	6184858.38	319889.76
59	6185350.48	320407.84	95	6184863.32	318300.86	131	6184859.04	319869.35
60	6185358.58	320395.78	96	6184864.32	318252.52	132	6184859.70	319848.94
61	6185							

Zemės sklypų buvusiame Tauraukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039-394 ir 2101/0039-419, Klaipėdoje - detalusis planas.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Visi reikalingi inžineriniai tinklai yra greta planuojamos teritorijos esančiose Perkūno, Tauraukio, Tauro 12-oje ir Tauro 13-oje gatvėse. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti tik nustatytą tvarką gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybų leidžiančius dokumentus.

Vandentiekio tinklai: vandens tiekimas į planuojamą teritoriją numatytas jungiantis į Tauro 13-oje gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Tiklesni vandentiekio pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nuvedimas numatytas pasijungiant į Tauro 13-oje gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Tiklesni buitinių nuotekų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojamoje teritorijoje nėra veikiančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, todėl lietaus nuotekas numatoma, vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu sprendžiant bei atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reljefą, nuvežti į Tauro 13-oje gatvėje suplanuotus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus valymo įrenginio reikalingumas bei tiklesni lietaus nuotekų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į planuojamos teritorijos lietaus nuotekų nuvedimo poreikius ir galimybes teikti aktus.

Melioracija: žemės sklypai nesausinti.

Sąlygos: vadovaujantis Energijos rūšies ir naudojimo šaltiniais Klaipėdos mieste specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į VI zoną, necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas kietas kuras. Kaip papildoma alternatyva numatoma dujos arba elektros. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Dujotiekis: tinklai jungiami nuo esamo vidutinio slėgio Ø200 dujotiekio Tauraukio gatvėje. Inžinerinių komunikacijų koridoriuose numatyti servitūzai dujotiekio tinklams. Tiklesni dujotiekio pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Elektrinis tinklai: Patogios aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo rekonstruojamos 10/0,4 kV modulines transformatorines KT T-301 į planuojamą teritoriją. Tiklesni elektros tinklų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Ryšų tinklai: Planuojama jungtis į centralizuotus ryšių tinklus, esančius Tauro 12-oje gatvėje. Tiklesni ryšių tinklų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Inžineriniai tinklai planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose. Tinklų servitūzai nustatomi vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Servitūzai nustatomi inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose. Nuliesus inžinerinius tinklus nepatoginti kelių dangos kokybės, padidėjus atstajai.

Planuojama teritorija yra buvusiame Tauraukio k., Klaipėdos mieste. Susisiekimas planuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu bendrojo planu. Miestinėje bendrajame plane, patali vakarinę planuojamos teritorijos riba, pažymėta planuojama C kategorijos gatve. Miesto gatvės įrengimui numatytas 30 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, kurio ribos sutampa su C kategorijos gatvės raudonosiomis linijomis.

Susisiekimo sprendiniai atitinką parengto Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu sprendžiant.

Vadovaujantis specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje susisiekimas planuojamas D2 kategorijos gatve, kurios atkariavimuose įrengiamas automobilių apsaugos ženklinimo šlaitinis spindulys 6m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m)

Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamajai paskirai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planuojami atsižvelgiant į gretimame žemės sklype kadastrinis Nr. 2001/0039-379 patvirtintą detalų planą (Klaipėdos miesto savivaldybės 2014-03-17 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-768). Miestinėje detalizacijoje plane numatytas 30 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių C kategorijos gatve.

Detalusis planas rengiamas tik planuojamai teritorijai. Visi sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra projekciniai pasiūlymai greitimybei.

Servitūzai:

S1 - sklypuose Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, nustatomi servitūzai: teisė tiesyti (206), teisė aptarnauti (207) ir teisė naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - visas žemės sklypų plotas.

S2 - sklype Nr. 6, elektros linijų apsaugos zonoje, nustatomas servitūzas - teisė tiesyti (206), teisė aptarnauti (207) ir teisė naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 103 m².

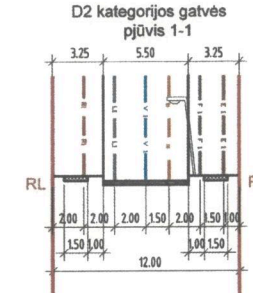
S3 - sklypuose Nr. 21, Nr. 22, nustatomas kelio servitūzas: teisė naudotis pėsčiųjų taku (202), teisė važiuoti transporto priemonėmis (203) (tarnaujantis daiktas), plotas - visas žemės sklypų plotas.

S4 - sklype Nr. 23 nustatomas kelio servitūzas: teisė naudotis pėsčiųjų taku (202) (tarnaujantis daiktas), plotas - visas žemės sklypo plotas.

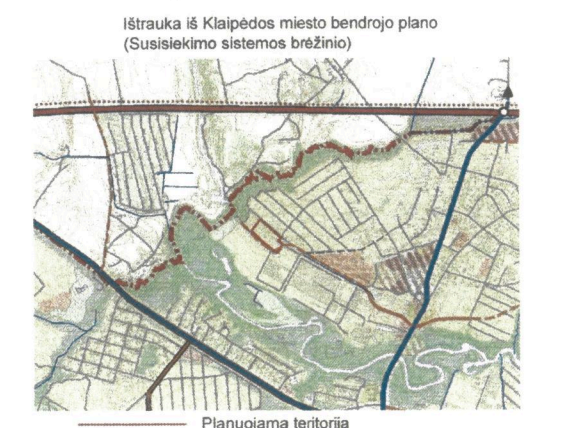


SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esančių sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Statomų statinių zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Servitūzų zona (s1, s2, s3, s4)
	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m ²
	Kadastriniai žemės sklypai
	Projektiniai pasiūlymai greitimybei
	C kategorijos gatvės ašinė linija
	C kategorijos gatvės koridorių riba (sutampa su C kategorijos gatvės raudonosiomis linijomis)
	Gatvės
	Registruotos nekilnojamos kultūros vertybės vizualinės apsaugos zonos riba
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai
	Suplanuoti lietaus nuotekų tinklai
	Planuojami lietaus nuotekų tinklai
	Planuojami 0,4 kV elektros tinklai
	Planuojami ryšių tinklai
	Suprojektuoti dujotiekio tinklai
	Planuojami dujotiekio tinklai
	Tauro 13-osios g. raudonosios linijos (nepatenka į planuojamą teritoriją)



SPRENDIMAMS PRITARIAME
 PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
 Saulius Užgalis
 Raimonda Užgalienė
 2016-08-22



A1ESTATC NR.	PV Oytis Kasperavičius individualios veiklos pažyma, reg. Nr. (21.36) 020-807-259 tel. 8 614 48041, el. paštas - oytis.kasperavičius@gmail.com	Zemės sklypų buvusiame Tauraukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039-394 ir 2101/0039-416, Klaipėdoje, detalusis planas
A1497	Architektas G. Kasperavičius	
DTP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Saulius Užgalis, Raimonda Užgalienė, Stasys Užgalis	DTP-2013-01
		lapis 0 lapų 1

Projektas	UAB "INŽINERINIAI TYRŲ JMAI"
Direktorius	A. Kasperavičius
Projekto vadovas	A. Užgalis
Projektavimas	UAB "INŽINERINIAI TYRŲ JMAI"
Užduoties Nr.	2101-0039-416; 2101-0039-0394
Projektavimas	03-131-5708
Skalės	1:500
Lapai	1
Lapų	1
Data	2013-06-11



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius (organizatoriaus teisių perėmėjas) - Saulius Užgalis, Raimonda Užgalienė, Stasys Užgalis, Laukininkų g. 45-33, Klaipėda, tel. 8 620 61989, tel. 8 614 48041.

Detaliojo plano rengėjas (projektuotojas) - PV Gytis Kasperavičius (atestato Nr. A1497) individualios veiklos pažyma, reg. Nr. (21.36) G20-807-259, tel. 8 614 48041, el. paštas – gytis.kasperavicius@gmail.com

Plano pavadinimas: žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detalusis planas

Planuojamos teritorijos dislokacija: Tauralaukio kaimas, kadastriniai Nr. 2101/0039:394, plotas – 2,8500 ha ir 2101/0039:416, plotas – 0,3568 ha, Klaipėda.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai; sujungti ir perdalyti žemės sklypus; nustatyti suplanuotų sklypų naudojimo kokybinius ir kiekybinius parametrus bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statybos projektams rengti ir sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti; nustatyti užstatymo, erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipą (tipus).

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- 1) Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. Ar. J9-521, sudaryta 2013-05-09;
- 2) Planavimo užduotimi, suderinta 2014-07-04;
- 3) Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-32, parengtu 2013-08-23.

1.	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-08-08 sąlygos Nr. E2-41
2.	AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-08-16 sąlygos Nr. (4)-LV4-2394.
3.	Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-08-08 raštas Nr. 13PLS –(14.13.42)-27
4.	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-08-02 sąlygos Nr. 243
5.	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus 2013-08-08 reikalavimai detaliam planui Nr. 05-4162.
6.	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus 2013-08-12 reikalavimai detaliam planui Nr. VS-4188.
7.	AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-08-06 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1097.
8.	AB „LESTO“ 2013-08-07 sąlygos Nr. TS-43030-13-3066.
9.	TEO LT, AB 2013-08-20 sąlygos Nr. 03-2-05-1880.
10.	AB „Lietuvos dujos“ 2013-08-09 sąlygos Nr. 528.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija – žemės sklypai buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394, plotas – 2,8500 ha ir 2101/0039:416, plotas – 0,3568 ha, Klaipėdoje. Žemės sklypai yra Šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, apie 1 km nutolę nuo magistralinio kelio Klaipėda-Liepoja (A13).

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu kadastrinis Nr. 2001/0039:404. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Rytinė, pietinė ir vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su laisva valstybine žeme. Rytinėje pusėje, laisvoje valstybinėje žemėje yra Tauro 13-oji ir Tauro 12-oji gatvės, šalia kurių, rytinėje pusėje, yra sodų bendrija "Taurus". Pietinėje ir vakarinėje pusėse, laisvoje valstybinėje žemėje, yra pravažiavimas.

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0039:394 nuosavybės teise valdo Saulius Užgalis ir Raimonda Užgalienė, žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0039:416 nuosavybės teise valdo Stasys Užgalis. Sklypuose statinių nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- žemės sklype kadastrinis Nr. 2101/0039:394 - XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- žemės sklype kadastrinis Nr. 2101/0039:416 - XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Artimiausios saugomos kultūros vertybės pagal kultūros vertybių registrą:

- 23773 – Purmalių piliakalnis ir jo apsaugos zona apie 530 m nuo planuojamos teritorijos;
- 10515 – Laukas ir įtvirtinimų liekanos, kurios vizualinė apsaugos zona (~ 594 m²) patenka į planuojamą teritoriją.

Duomenų apie planuojamoje teritorijoje randamas saugomų gyvūnų ar augalų rūšis ir natūralias buveines nėra. Teritorijoje vyrauja žoliniai augalai, vertingų želdinių nėra.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Tinklai bus projektuojami prisijungiant prie esamų miesto tinklų, pagal galiojančiose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotus tinklus. Visi reikalingi inžineriniai tinklai yra greta planuojamos teritorijos esančiose gatvėse.

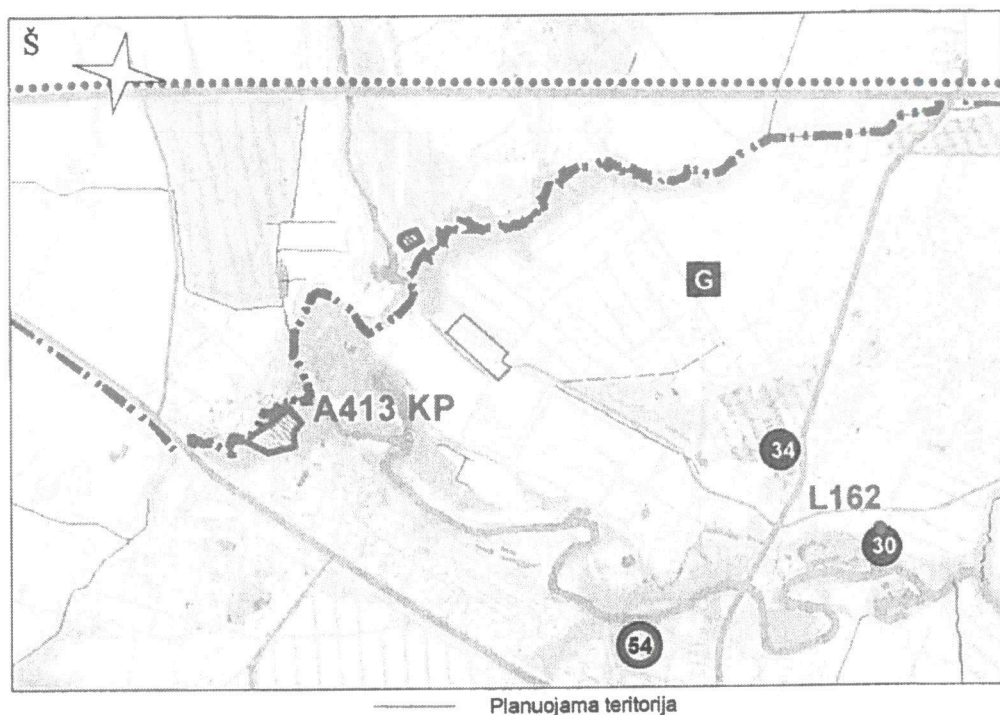
Susisiekimas su detaliuoju planu planuojama teritorija vykdomas Akmenų gatve, privažiavimo keliu, Tauralaukio gatve, Perkūno gatve. Susisiekimas bus planuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu bendruoju planu.

Pagal topografinę nuotrauką, planuojamos teritorijos reljefas nėra lygus – žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 4.24 iki 22.93 pagal Baltijos aukščių sistemą.

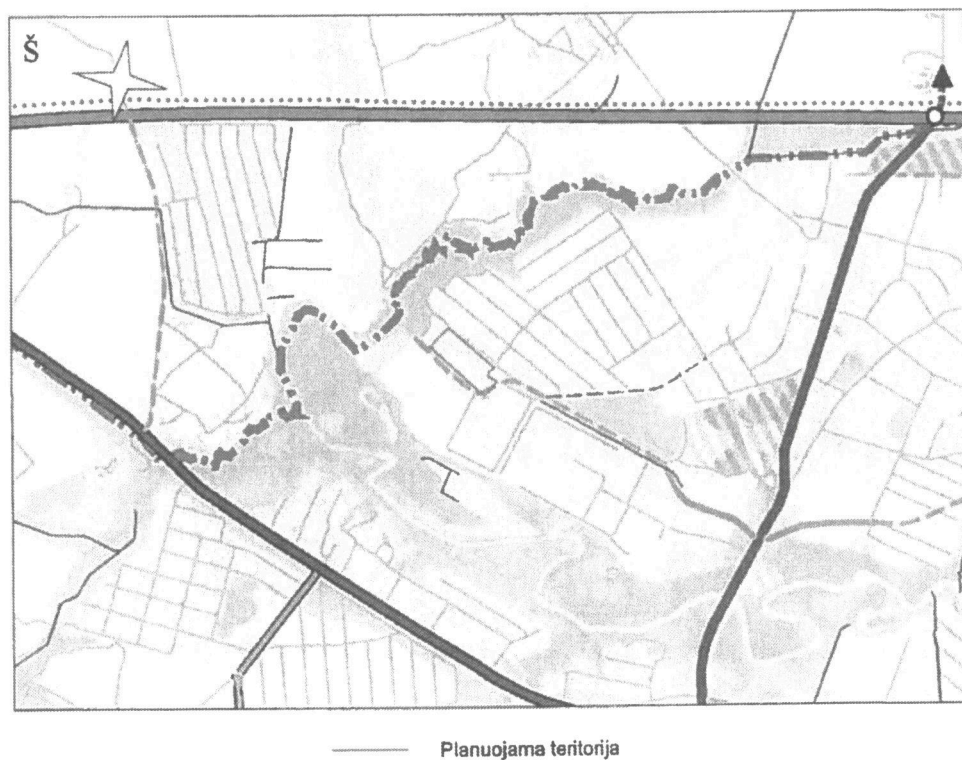
Rengiat detalųjį planą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto bendrasis planas patvirtintas 2007 04 05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110

Planuojamai teritorijai keliami tikslai ir uždaviniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinto 2007 04 05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 pagrindinius sprendinius, planuojami sklypai buvusiame Tauralaukio k., Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėti kaip gyvenamoji teritorija.



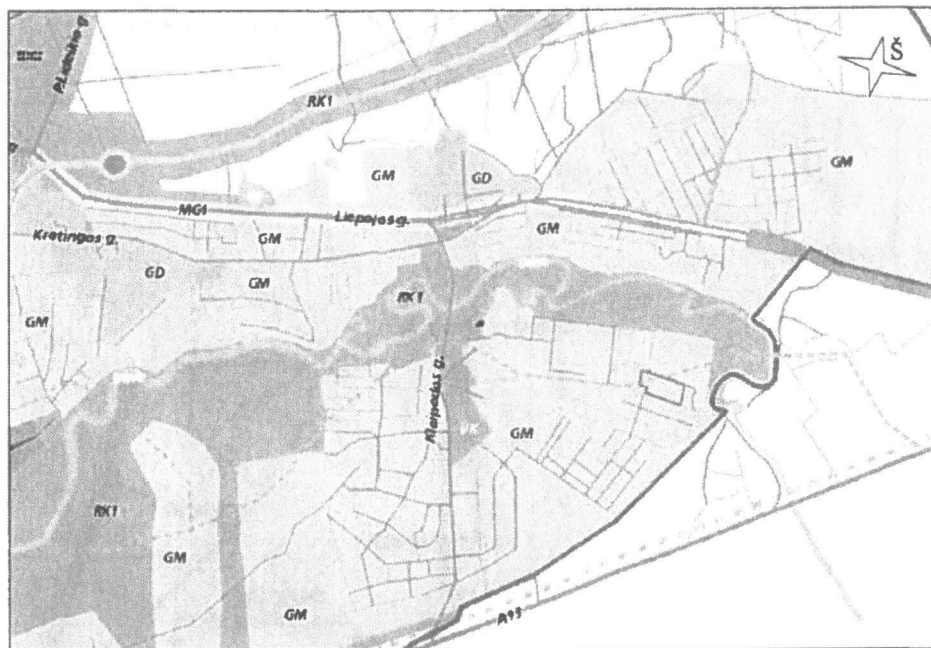
3. pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane su pažymėta planuojama teritorija.



4. pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio su pažymėta planuojama teritorija.

Bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinyje šalia planuojamos teritorijos suplanuota C kategorijos gatvė.

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267

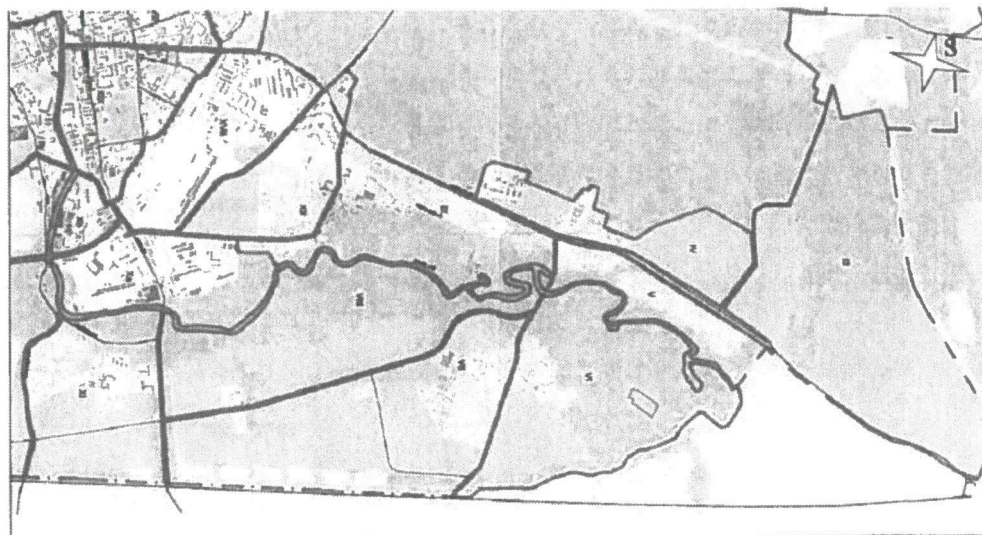


Planuojama teritorija

6. pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano

Detalusis planas neprieštaruoja Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniams.

Energijos rūšies ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254

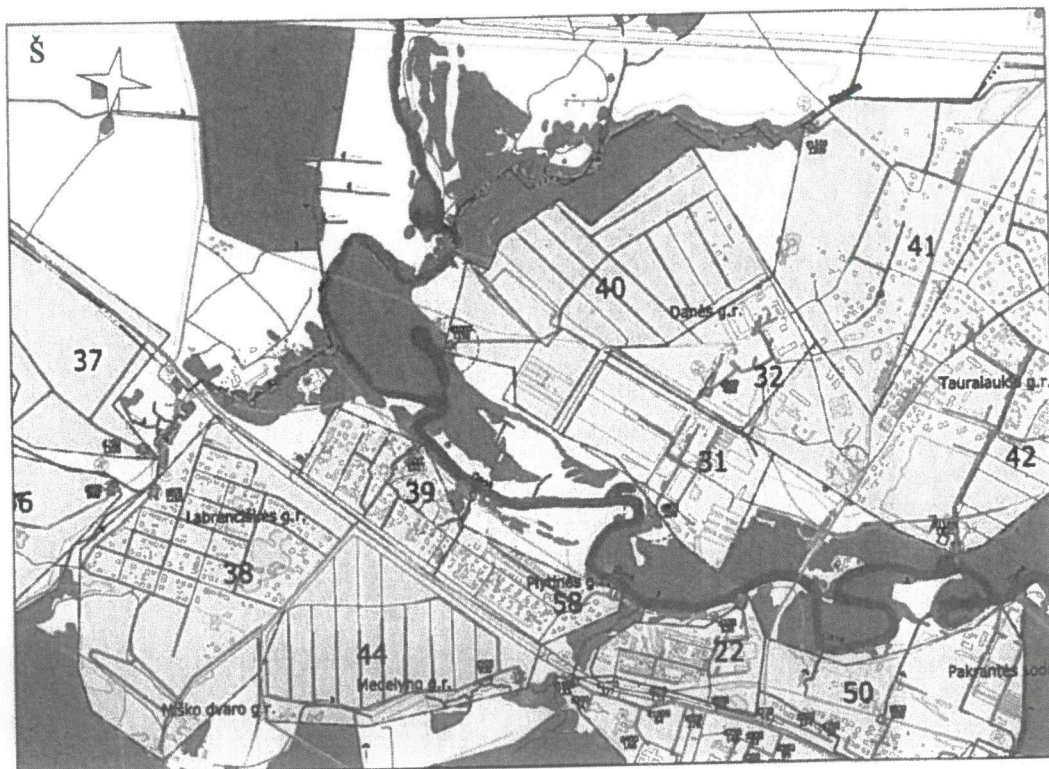


Planuojama teritorija

6. pav. Ištrauka iš Energijos rūšies ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano

Vadovaujantis Energijos rūšies ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į VI zoną, necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetą kietas kuras. Detalusis planas neprieštaruoja specialiojo plano sprendiniams.

Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9



----- Planuojama teritorija

9. pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano

Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis šiuo specialiuoju planu.

Taip pat detalusis planas rengiamas vadovaujantis gretimybėje galiojančiais patvirtintais detaliesiais planais (pridedama detaliųjų planų jungtinė schema).

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinų zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje. Planuojama teritorija yra neužstatyta.

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

Užstatymo zonose numatoma gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba. Pastatų ir statinių architektūrinė išraiška formuojama moderni išnaudojant reljefo įpatumus. Rekomenduojama pastatus įkomponuoti („įkirsti“) į esamą reljefą. Statinių/pastatų architektūra sprendžiama kompleksiskai, t.y. formuojama vieninga kvartalo architektūrinė išraiška. Gyvenamųjų pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki kraigo numatomas ne didesnis kaip 10 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastatų užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos ir spalvos turi būti parenkamos natūralios.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra.

Vandentiekio tinklai: vandens tiekimas į planuojamą teritoriją numatytas jungiantis į Tauro 13-oje gatvėje esančius vandentiekio tinklus.

Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nuvedimas numatytas pasijungiant į Tauro 13-oje gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojamoje teritorijoje nėra veikiančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, todėl lietaus nuotekas numatoma, vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais bei atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reljefą, nuvesti į Tauro 13-oje gatvėje suplanuotus lietaus nuotekų tinklus.

Melioracija: žemės sklypai nesusausinti.

Šildymas: šildymas numatomas dujomis arba elektra, iš dalies kietu kuru.

Dujotiekis: tinklai jungiami nuo esamo vidutinio slėgio Ø200 dujotiekio Tauralaukio gatvėje. Inžinerinių komunikacijų koridoriuose numatyti servitutai dujotiekio tinklams.

Elektros tinklai: Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo rekonstruojamos 10/0,4 kV modulinės transformatorinės KT T-301 į planuojamą teritoriją.

Ryšių tinklai: Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Tikslesni visų inžinerinių tinklų pajungimo parametrai sprendžiami techninių projektų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Atsižvelgti į planuojamos teritorijos gretimybes – kaimyninių žemės sklypų ir kitų su planuojama teritorija besiribojančių teritorijų tvarkymo reglamentus bei tvarkymo ir naudojimo režimus. Detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suformuoti žemės sklypus, taip sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinės veiklos plėtrai, nepažeidžiant kultūros paveldo apsaugos reikalavimų.

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu bei patvirtinta planavimo užduotimi, įvertinus esamą padėtį, planavimo tikslus, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai.

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1); padalyti į sklypus; nustatyti suplanuotų sklypų naudojimo kokybinius ir kekybinius parametrus bei teritorijos tvarkymo ir statinių naudojimo režimą statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti (I2); nustatyti užstatymo erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipus. Nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) patvirtintu Žemės naudojimo būdų turinio aprašu.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti Pagrindiniame brėžinyje pateiktoje teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G1).

Planuojamą sklypą numatoma dalinti į 23 atskirus žemės sklypus.

Rengiamu detalioju planu žemės sklypams Nr.1 - Nr.20 nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)

- Žemės sklypų paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Planuojami užstatymo rodikliai:

- leistinas pastatų aukštis – iki 9 m;

- leistinas užstatymo tankis – iki 25 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

- leistinas užstatymo intensyvumas – iki 0,5 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

- Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Žemės sklypo apželdinimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (LR AM 2014-01-14 įsakymas Nr. D1-36), sklype nustatomas želdinių plotas: ne mažiau 25 %.

Rengiamu detalioju planu žemės sklypams Nr.21 - Nr.23 nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

- Žemės sklypų paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypo apželdinimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (LR AM 2014-01-14 įsakymas Nr. D1-36), sklypuose nustatomas želdinių plotas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ ir kita.

Viešas interesas išskirtas atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą formuojant atskirą infrastruktūros sklypą Nr.22, kad būtų ateityje perduodamas miestui.

S2 - sklype Nr. 6, elektros linijų apsaugos zonoje, nustatomas servitutas - teisė tiesti (206), teisė aptarnauti (207) ir teisė naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 103 m².

S3 - sklypuose Nr. 21, Nr. 22, nustatomas kelio servitutas: teisė naudotis pėsčiųjų taku (202), teisė važiuoti transporto priemonėmis (203) (tarnaujantis daiktas), plotas - visas žemės sklypų plotas.

S4 - sklype Nr. 23 nustatomas kelio servitutas teisė naudotis pėsčiųjų taku (202) (tarnaujantis daiktas), plotas - visas žemės sklypo plotas.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Visi reikalingi inžineriniai tinklai yra greta planuojamos teritorijos esančiose Perkūno ir Tauro 12 –oje ir Tauro 13 -oje gatvėse (žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje). Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybą leidžiančius dokumentus.

Vandentiekio tinklai: vandens tiekimas į planuojamą teritoriją numatytas jungiantis į Tauro 13-oje gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Tiksliesni vandentiekio pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nuvedimas numatytas pasijungiant į Tauro 13-oje gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Tiksliesni buitinių nuotekų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojamoje teritorijoje nėra veikiančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, todėl lietaus nuotekas numatoma, vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais bei atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reljefą, nuvesti į Tauro 13-oje gatvėje suplanuotus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus valymo įrenginio reikalingumas bei tikslesni lietaus nuotekų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į planuojamos teritorijos lietaus nuotekų nuvedimo poreikius ir galiojančius teisės aktus.

Melioracija: žemės sklypai nesusausinti.

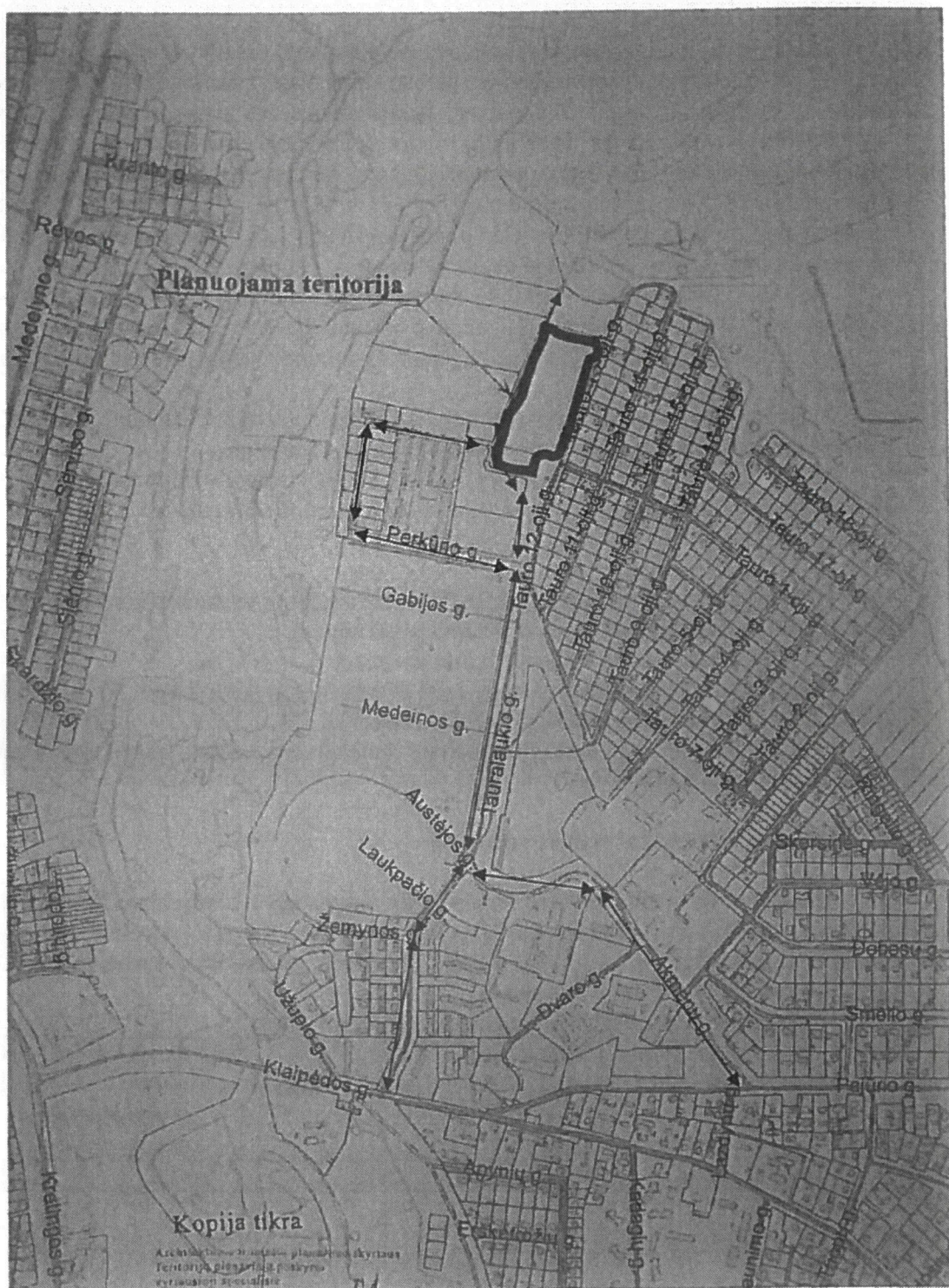
Šildymas: Vadovaujantis Energijos rūšies ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į VI zoną, necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas kietas kuras. Kaip papildoma alternatyva numatoma dujos arba elektra. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus tinklų prisijungimo sąlygas.

Dujotiekis: tinklai jungiami nuo esamo vidutinio slėgio Ø200 dujotiekio Tauralaukio gatvėje. Inžinerinių komunikacijų koridoriuose numatyti servitutai dujotiekio tinklams. Tiksliesni dujotiekio pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Elektros tinklai: patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo rekonstruojamos 10/0,4 kV modulinės transformatorinės KT T-301 į planuojamą teritoriją. Tiksliesni elektros tinklų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Ryšių tinklai: planuojama jungtis į centralizuotus ryšių tinklus, esančius Tauro 12-oje gatvėje. Tiksliesni ryšių tinklų pajungimo parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Inžineriniai tinklai planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje. Tinklų servitutai nustatomi vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Servitutai nustatomi inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose. Nutiesus inžinerinius tinklus nepabloginti kelio dangos kokybės, pabloginus atstatyti.



11 pav. . Susisiekimo schema:

- ↔ Prioritetinis susisiekimas (pagal miesto BP)
- Laikinas susisiekimas

perspektyviniame periode yra mažai tikėtinas) specialių techninių triukšmo mažinimo priemonių infrastruktūros koridoriuje nenumatoma, tačiau siūloma naudoti: triukšmą mažinančius specialius asfalto mišinius ir jų sluoksnius; greičio apribojimą iki 40 km/h; Tauralaukio gatvės gretimas užstatymas turėtų naudoti langus su aukštesne garso izoliacijos charakteristika; pagal technines galimybes ir poreikį triukšmo mažinimui turi būti numatomas želdinių sodinimas parenkant atitinkamas rūšis.

Detalusis planas parengtas Vadovaujantis: Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (Žin., 2002, Nr. 56-2225, 2007 Nr. 64-2455), HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje“ (patvirtinta 2011-06-13 Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604), HN 35:2007 „Didžiausia leidžiamą cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (patvirtinta 2007-05-10 Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-362) ir kitais visuomenės sveikatos saugos teisės aktais užtikrina, kad pagal šio detaliojo plano sprendinius sutvarkyta aplinka atitiks aukščiau minėtų teisės aktų reikalavimus.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nenumatoma.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas (Statybų bei aplinkos tvarkymo programa)

Pagrindiniai detaliojo plano uždaviniai – padalinti žemės sklypą, numatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, atitinkantį galiojančius planavimo dokumentus bei teisės aktus.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos visuomenei, aplinkai ir kraštovaizdžiui bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla pati savaime nėra tarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos papildomos priemonės:

1. Planuojamoje teritorijoje vykdant naujų statinių statybą, statybai ir apdailai naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

Būsimų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų pastatų kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną) su sklype ar gretimybėse jau esančiais pastatais.

2. Sklype statomų pastatų gaisrinė sauga turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“. Statinių statybos vieta nustatoma išlaikant privalomus atstumus priklausomai nuo pastatų ugniai atsparumo klasės. Rengiant pastatų techninius projektus tinkamai parinkti medžiagas, numatant, kad pastatai bus I arba II ugniai atsparumo klasės. Įvažiavimai į sklypus – 3,5 m pločio - pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

3. Automobilių parkavimą spręsti sklypų ribose ant kietų dangų arba garažuose. Projektuojant stovėjimo vietas sklype ir jas įrengiant, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija). Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai iki gyvenamųjų pastatų langų. Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų.

4. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu:

Planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Nr. 343 patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija). Inžineriniai tinklai projektuojami prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Taip užtikrinamas LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo Nr. X-764 bei Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515, vykdymas.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios įvažiavimų į sklypus bei automobilių pastatymo vietos nustatomos statinių techninių projektų sprendiniais, pagal institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

Visi inžineriniai tinklai naudojami vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 išdėstytos nauja redakcija).

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

Parengtame detaliajame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus.