



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURALAUKIO G. 26 IR TAURALAUKIO G. 28, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. balandžio 30 d. Nr. AD1-745  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. kovo 23 d. patikrinimo aktą Nr. PL-111-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. birželio 10 d. posėdžio protokolą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g. 28, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys, aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





**PATVIRTINTA**  
**Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos**  
**direktorius 2009-04-30 įsakymu Nr. AD1-745**

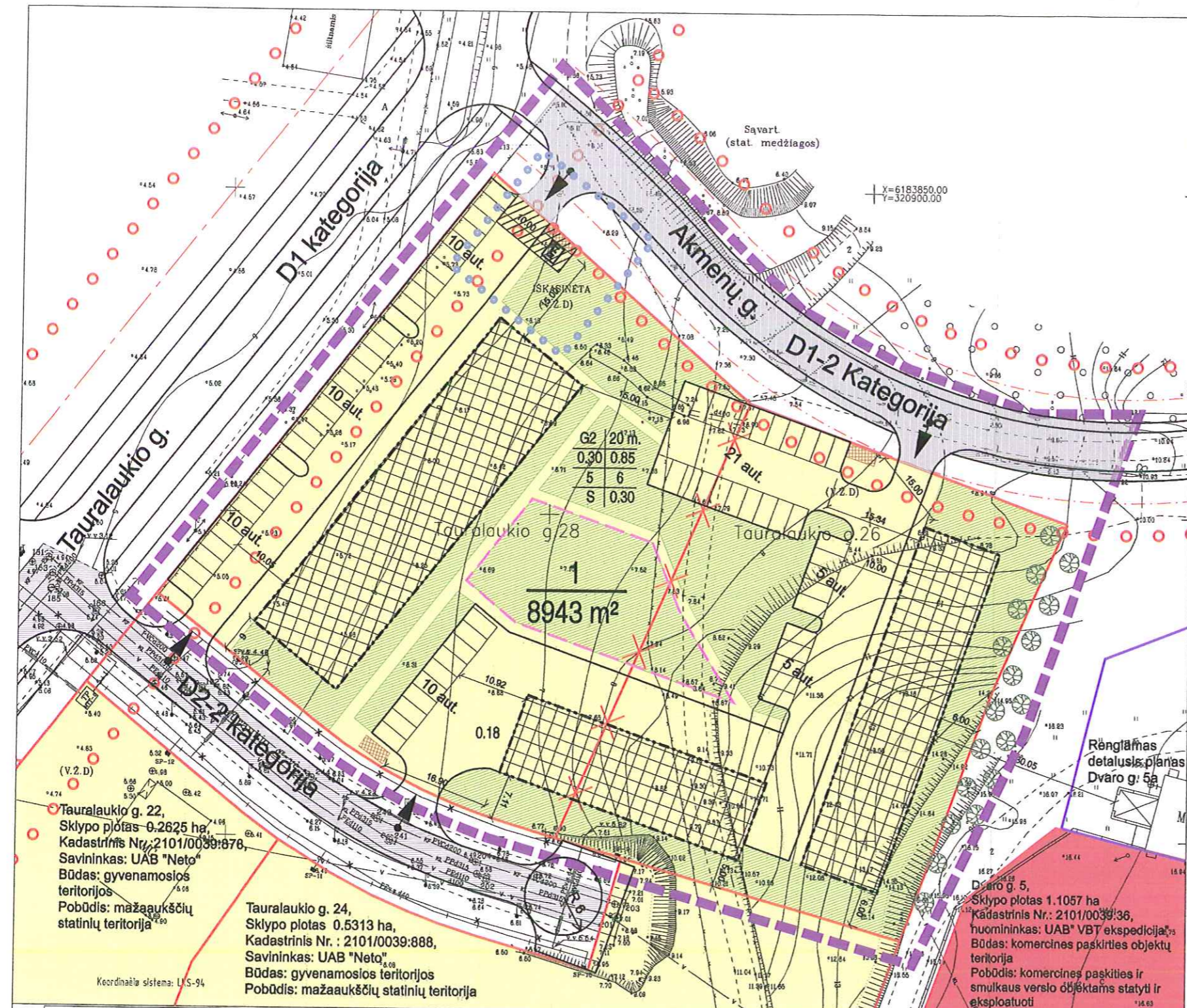
**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Planuojamos teritorijos riba		Gyvenamosios teritorijos
	Esamos sklypų ribos		Komerinės paskirties objektų teritorijos
	Detaliojo plano suplanuotos sklypų ribos		Esama gatvės danga
	Naikinamos sklypų ribos		Apželdintos teritorijos
	Gatvių sanitarinės apsaugos zonos riba		Servitutai
	Transformatorinės apsaugos zona		Šiukšlių konteinerių įrengimo zona
	Vaikų žaidimų aikštelės zona		Sodinami medžiai
	Projektuojamos gatvės danga		Projektuojama transformatorinė
	Statybos riba		Žemės sklypų ribų posūkio kampai
	Galima statybos vieta		Planuojami įvažiavimai
	Gatvės raudonosios linijos		

- 1. PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**  
 1.1 Planavimo tikslas - sujungti žemės sklypus, koreguoti užstatymo zonas ir pastatų aukštumą.  
 1.2 Planuojamo sklypo plotas 8943 kv.m.  
 1.3 Planuojamo sklypo adresas - Tauralaukio g. 26  
 1.4 Detaliojo plano keičiami sklypo tvarkymo ir naudojimo režimai, nekeičiant sklypo ploto ir ribų.  
 Planuojamos teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė (p6).  
 Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (p6, G).  
 Pobūdis - daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2).
- 2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI**  
 2.1 Numatoma sklypo tvarkymo režimo rodiklius suvienodinti abiem planuojamoms sklypams.  
 2.2 Šiuo detaliojo plano nekeičiamas bendras teritorijos užstatymo intensyvumas, nustatytas Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliojoje planavimo, patvirtintame Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-266, 2004 07 29.  
 Pastatų aukštumumas 3-4 aukštų su mansarda, pastatų aukštis iki 20m.  
 Sklypo užstatymo tankumas - 30% (pastatų užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu).  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 85% (statinių antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu).  
 2.3 Sklypo apželdinto ploto procentas - 30% (apželdinto ploto santykis su sklypo plotu).  
 Sklype planuojama pasodinti medžių bei krūmų, įrengti vaikų žaidimų aikštelę bei poilsio zoną.
- 3. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**  
 3.1 Teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos, pagal Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukio gyvenvietėje susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų techninį projektą.  
 Statybos darbu leidimas Nr. 162-T/04 išduotas 2004 12 06.  
 3.2 Akiųgatvėje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, pridurti tinklus eksploatuojančioms bendrovėms, visų tinklų atliktos išplėdosmos toponotaukos.  
 Naujų statinių planuojamame sklype inžinerinės sistemos - elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos nuotekų, dujų tiekimo tinklų jungti prie miesto centralizuotų tinklų.  
 3.3 Reiklama inžinerinė įranga privalo būti naujai projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas.  
 3.4 Pastatų šildymas numatomas dujinis.  
 3.5 Elektros galimūmi užtikrinti numatoma rekonstruoti esama MTT-2.  
 Nesant techninėms galimybėms, numatoma pastatyti naują transformatorinę Tauralaukio g. 28 sklypo vakarinėje kampo, išskiriant servituta transformatorinei eksploatuoti ir aptarnauti.  
 3.6 Visiems esantiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žm., 1992 Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).  
 Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.
- 4. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS**  
 4.1 Įvažiavimai į sklypus formuojami iš pietinės pusės esamo akligatvio bei Akmenų gatvės šiaurinėje sklypo dalyje. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Tauralaukio gatvės.  
 Įvažiavimų į žemės sklypus skalčių ir vietas tikslinti rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais.  
 4.2 Žemės sklypo Klaipėdos g. 3 ir jame esančių statinių naudotojas privalo įrengti savo lėšomis Tauralaukio g. gatvį ir rytinės dalies pėsčiųjų - dviračių taką pagal žemės sklypo Klaipėdos g. 3 ir jo gretimybių detaliojo planą.  
 4.3 Planuojamų sklypų savininkas savo lėšomis įrengia Akmenų gatvės dangas ties šiaurine planuojamo sklypo riba.  
 4.4 Parkavimas numatomas sklypo ribose atvirose aikštelėse ir pastatų cokoliniuose aukštuose. Butų skalčius turi atlikti įrengtų parkavimo vietų skalčių.
- 5. REIKALAVIMAI APLINKOS ĮRENGIMUI IR APŽELDINIMUI**  
 5.1 Planuojamoje teritorijoje nėra medžių bei krūmų. Rytinė sklypo ribą apželdinti medžiais.  
 5.2 Rengiant daugiabučių gyvenamųjų namų planuojamose sklypuose techninius projektus laikytis šių reikalavimų:  
 a) Automobilių stovėjimo aikštelės, įvažiavimus rengti kietos dangos.  
 b) Detaliau planuojamos teritorijos apželdinimą rengti kietos dangos.  
 c) Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.  
 5.3 Želdinių projektavimą vykdyti vadovaujantis:  
 - LRŠ Želdinių įstatymu (2007 birželio 28d. Nr. X-1241).  
 - Sodmenų kokybės reikalavimais (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674).  
 5.4.5 Sklype įrengti vaikų žaidimų aikštelę su želdimų įrenginiais ir suoliukais. Aikštelė suplanuota ne arčiau nei 10m iki gyvenamųjų pastatų langų, aikštelės danga - iš medžio drožlių. Sprendinius tikslinti rengiant sklypo užstatymo techninius projektus.  
 6. Sklype įrengti aikštelę šiukšlių konteineriams. Aikštelė įrengti kietos dangos, patogioje aptarnauti vietoje, šalia įvažiavimo į sklypą. Išlaikyti normatyvinių atstumų iki gyvenamųjų namų langų.

Detaliojo plano parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatymiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.  
 Detaliojo plano keičiami teritorijos planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeltomis derinant su detaliojo plano derinančiomis institucijomis.

Alestatas Nr. 1899		Kompietas	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1:500	Laida
A.483	PV, Arch.	L. Nemelkšytė	2008	0
	Arch.	N. Vaišnoraitė	2008	
Kompietas			Etapas	Dalis
7-0917			DP	SP - 1
Lapas			Lapų	
			1	1



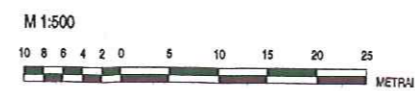
**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:**

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							SERVITUTAI APSAUGOS ZONOS	
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (m)	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	SKLYPO ŽELDINIMO INTENSIVUMAS %	INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS		
1	1	6183952.72	320840.80	8943	G2	20	30	85	30	REIKIAMA INŽINERINĖ ĮRANGA PRIVALO BŪTI NAUJAI PROJEKTOJAMA PAGAL INŽ. TINKLŲ EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ IŠDUOTAS PRISIJUNGIMO SĄLYGAS.	INŽ. TINKLŲ (NAUJŲ STATYBA) VYDYMOA SKLYPO SAVININKO LĖŠOMIS. PASTATŲ ŠILDOMAS DUJOMIS.	1. SERVIDITAS - TĖSĖ TIESI POŽEMINĖS ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS (TARNAUJANTIS DAKTAS). 2. SERVIDITAS - TĖSĖ APTARNAUTI POŽEMINĖS ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS (TARNAUJANTIS DAKTAS). 3. SERVIDITAS TRANSFORMATORINEI STATYTI. 4. BUTEKANTIS TĖSĖ PRIVAŽIOTI IR EKSPLOATUOTI TRANSFORMATORINE. 5. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 6. VANDENTIEKIO, DUEJŲ IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS. 7. RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 8. DUJŲ TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS.	1. SERVIDITAS - TĖSĖ TIESI POŽEMINĖS ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS (TARNAUJANTIS DAKTAS). 2. SERVIDITAS - TĖSĖ APTARNAUTI POŽEMINĖS ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS (TARNAUJANTIS DAKTAS). 3. SERVIDITAS TRANSFORMATORINEI STATYTI. 4. BUTEKANTIS TĖSĖ PRIVAŽIOTI IR EKSPLOATUOTI TRANSFORMATORINE. 5. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 6. VANDENTIEKIO, DUEJŲ IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS. 7. RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 8. DUJŲ TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS.
2	2	6183917.38	320881.20		GYVENAMO-SIOS TERITORIJOS (NAUJOJI AUKŠTŲJŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)								
3	3	6183909.08	320930.78										
4	4	6183872.27	320918.82										
5	5	6183834.58	320905.28										
6	6	6183847.09	320881.82										
7	7	6183850.01	320851.50										
8	8	6183852.28	320844.03										
9	9	6183855.23	320835.35										
10	10	6183857.24	320830.70										
11	11	6183850.18	320825.04										
12	12	6183854.27	320818.39										
13	13	6183856.20	320818.77										
14	14	6183857.28	320788.90										
15	15	6183931.65	320823.95										

**PAGRINDINIAI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 1- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis |
| 3 | 4 | 2- Pastato maks. aukštis iki kraigo (metrais)            |
| 5 | 6 | 3- Maksimalus užstatymo tankis                           |
| 7 | 8 | 4- Maksimalus užstatymo intensyvumas                     |

**1** Žemės sklypo numeris  
**8943 m<sup>2</sup>** Žemės sklypo plotas

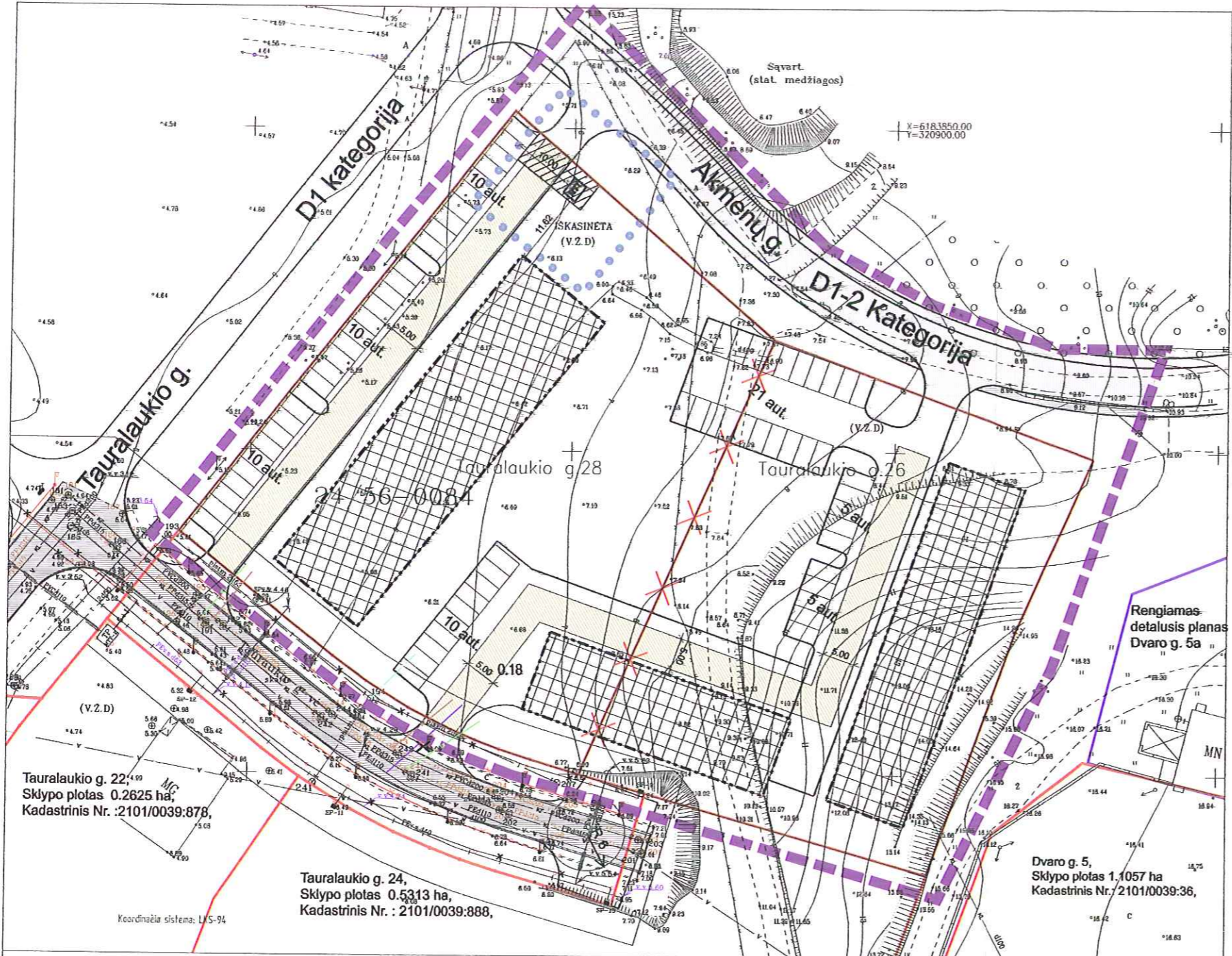


**PATVIRTINTA**  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
 direktoriaus 2009-04-30 įsakymu Nr. AD1-745



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Detaliosis planas suplanuotos sklypų ribos
	Esamos planuojamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami fekalinės kanalizacijos tinklai
	Esami lietaus kanalizacijos tinklai
	Esami elektros (0.4kV) tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami telekomunikacijų tinklai
	Projektuojami fekalinės kanalizacijos tinklai
	Projektuojami lietaus kanalizacijos tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami telekomunikacijų kan-ja PE vmz. 2xØ63mm
	Transformatorinės apsaugos zona
	Statybos riba
	Galima statybos vieta
	Esami pastatai
	Projektuojama transformatorinė, apsaugos zona -10m
	Naikinama gatvės apšvietimo atrama
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Gyvenamosios teritorijos
	Komerinės paskirties objektų teritorijos
	Esamos dangos
	Servitutai
	Projektuojamos dangos



**INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**

Teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos, pagal Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukio gyvenvietėje susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų techninį projektą. Statybos darbų leidimas Nr. 152-T/04 išduotas 2004 12 06.

Aklgatvyje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, priduoti tinktus eksploatuojančioms bendrovėms, visų tinklų atliktos išpildomosios topoutraukos.

Naujų statinių planuojamame sklype inžinerines sistemas – elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio tinklus jungti prie miesto centralizuotų tinklų. Reikiama inžinerinė įranga privalo būti naujai projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pastatų šildymas numatomas dujinis.

Elektros galingumui užtikrinti numatoma rekonstruoti esama MTT-2. Nesant techninėms galimybėms, numatoma pastatyti naują transformatorinę Tauralaukio g. 28 sklypo vakariniam kampe, išskiant servitutą transformatorinei eksploatuoti ir aplaunauti.

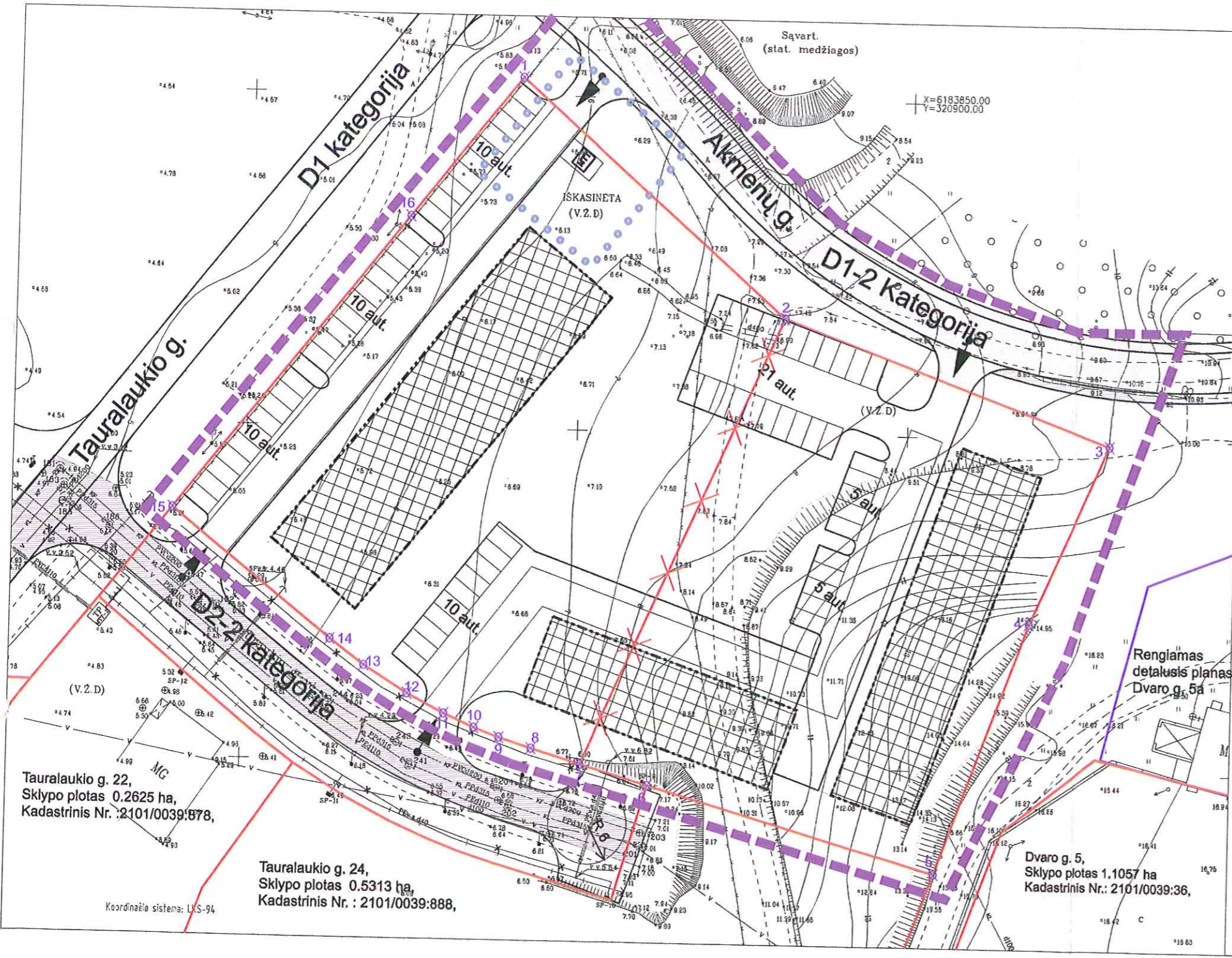
Visiems esamiems ir projektujamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žn., 1992, Nr. 22-652;2003, Nr. 105-4709). Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų prieėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.



Visiems esamiems ir projektujamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žn., 1992, Nr. 22-652;2003, Nr. 105-4709)

APSAUGOS ZONOS			
Eil. nr.	Aprašymo sk. Nr.	Aprašymai	Apsaugos zona
1.	VI.	Elektros tinklų apsaugos zona	po 1 m nuo kabelių ašies
2.	XLIX.	Vandentiekio apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
3.	XLIX.	Fekalinės kanalizacijos apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
4.	XLIX.	Lietaus kanalizacijos apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
5.	I.	Ryšių apsaugos zona	po 2 metrus abipus požeminio kabelio
6.	IX.	Dujotiekų apsaugos zonos	po 2 metrus abipus vamzdynų ašies

Alieštas Nr. 1699	 PAMARIO PROJEKTAI TITUBO G. 8, LT-93001 KLAIPEDA TEL. 8(54) 234 3944, FAKS. 3944	Kompiuteris	ŽEMES SKLYPŲ TAURALAUKIO G. 26 (KAD. NR.2101/0039-1049) IR TAURALAUKIO G. 28 (KAD. NR.2101/0039-1048) KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS		Laida	0			
A.483		PV, Arch. L. Nemeškis 2008	08/09/2008	08/09/2008	0	0			
	Arch. N. Vainoralis								
Kompiuteris					Etapas	Dalis	Docum. Nr. ir k.lds	Lapas	Lapy
7-0917					DP	SP	2	1	1



Tauralaukio g. 22,  
 Sklypo plotas 0.2625 ha,  
 Kadastrinis Nr. :2101/0039:878,

Tauralaukio g. 24,  
 Sklypo plotas 0.5313 ha,  
 Kadastrinis Nr. : 2101/0039:888,

Dvaro g. 5,  
 Sklypo plotas 1.1057 ha  
 Kadastrinis Nr.: 2101/0039:36,

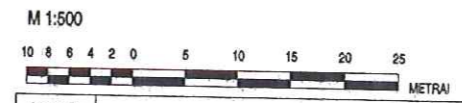
Koordinacinė sistema: LKS-94

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos planuojamų sklypų ribos
	Esamos neregistruotų sklypų ribos
	Nalčinamos sklypų ribos
	Planuojami įvažiavimai
	Esami keliai ir gatvės
	Projektuojamos gatvės
	Gatvių sanitarinės apsaugos zonos riba
	Statybos riba
	Galima statybos vieta
	Žemės sklypų ribų posūkio kampai
	Esami pastatai
	Projektuojama transformatorinė, apsaugos zona -10m

SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6183952.72	320840.60
	2	6183917.58	320861.20
	3	6183899.08	320930.76
	4	6183872.27	320918.92
	5	6183834.56	320905.28
	6	6183847.05	320861.82
	7	6183850.01	320851.50
	8	6183852.28	320844.03
	9	6183853.80	320339.16
	10	6183855.23	320835.35
	11	6183857.24	320830.70
	12	6183860.16	320825.04
	13	6183864.27	320818.39
	14	6183868.12	320815.16
	15	6183887.28	320768.90
	16	6183931.65	320823.95



Atostato Nr. 1899	PAMARIO PROJEKTAI TITNŪDO G. 15, LT-94000 KLAIPĖDA TEL. +370 919 91033 JAM		Kompleksas ŽEMĖS SKLYPŲ, TAURALAUKIO G. 28 (KAD. NR.2101/0039:1049) IR TAURALAUKIO G. 28 (KAD. NR.2101/0039:1048) KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS		
A.483	PV, Arch.	L. Nemelkšytė	2008	Būklė TERITORIJOS KOORDINACIJŲ BRĖŽINYS M 1:500	
	Arch.	N. Vaišnorašė	2008		
Kompleksas Etapas Data Dokum. Nr. ir laida				Lapas	Lapų
7-0917 - DP - SP - 3				1	1

ŽEMĖS SKLYPŲ TAURALAUKIO G. 26 IR TAURALAUKIO G.28, KLAIPĖDA  
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo darbų organizatorius – UAB „Neto“, Klaipėdos g. 3, Klaipėda, tel. 481 306.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Pamario projektai“, Titnago g. 10, Klaipėda LT-92121; tel. 312198, faks. 312199; el. paštas : info@pamarioprojektai.lt

Planuojamos teritorijos dislokacija – Klaipėdos miestas, Tauralaukis, Tauralaukio gatvė.

Detaliojo planavimo darbų tikslai – sujungti žemės sklypus, koreguoti užstatymo zonas ir pastatų aukštingumą.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1.1. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimas „Dėl pritarimo žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g.28 Klaipėdoje tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, nustatytų detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 07 29 sprendimu Nr. 1-286 „Dėl žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ keitimui“ 2007-11-29 Nr. T2-371.

1.2. Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymas „Dėl žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g. 28, Klaipėdoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo bei sutarties sudarymo“ 2007-12-06 Nr. AD1-2704.

1.3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartis Nr. J4-1532, 2007 m. gruodžio 21 d.

Teritorijos detalusis planas parengtas vadovaujantis 2008-02-11 patvirtinta planavimo užduotimi ir 2008 04 24 d. patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliam planui rengti:

1. Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2008-01-31 planavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr.(21.5)-08-11.

2. LR AM Klaipėdos regiono AAD 2008-01-24 sąlygos detaliam planui rengti Nr. (9.14.3)-2V4-408.

3. Klaipėdos VSC 2008-01-16 planavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr. E2-4

4. Klaipėdos m. PGT VPPI 2008-01-21 raštas Nr. 1.13-114 dėl sąlygų detaliam planui rengti.

5. AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninėmis sąlygomis 2008-04-07 Nr. TS6/3-230.

6. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo Planavimo sąlygomis Detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-03-31 Nr. 280.

7. AB „VST“ Sąlygomis detaliam planui rengti Nr. TS-08-17-1437, 2008-04-04;

8. UAB „Gatvių apšvietimas“ projektavimo techninėmis sąlygomis Nr. 08.22/215, 2008-03-31;

9. TEO LT, AB projektavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-3-1615, 2008-04-07.

Galiojantis planuojamam sklypui Teritorijų planavimo dokumentas - Žemės sklypų Nr. 30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-286, 2004 07 29. Detaliuoju planu nustatyti sklypo reglamentai:

**Sklypui Tauralaukio g. 26:**

Privalomieji: sklypo plotas- 0,3830 ha;

sklypo paskirtis- kita;

naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;  
naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;  
užstatymo tankis – 0,32;  
intensyvumas –1,25;  
pastatų aukštis – iki 20 m;  
Papildomi : Želdinimo intensyvumas – 0,42.

**Sklypui Tauralaukio g. 28:**

Privalomieji: sklypo plotas- 0,5113 ha;  
sklypo paskirtis- kita;  
naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;  
naudojimo pobūdis – mažaaukščių sublokuotų gyvenamųjų namų statybos;  
užstatymo tankis – 0,23;  
intensyvumas –0,54;  
pastatų aukštis – iki 12 m;  
Papildomi : Želdinimo intensyvumas – 0,38; maksimaliai saugomi sveiki želdiniai;

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB  
"EUROMETRAS"  
2007-07 atlikta topografinių - inžinerinių tyrinėjimų nuotrauka, VĮ Registrų centro  
Klaipėdos filialo, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija  
apžiūrėta vietoje.

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PADĖTIS KLAIPĖDOS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, Tauralaukyje, Tauralaukio gatvėje.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su gatvės (akligatvio) infrastruktūros sklypu ir UAB "Neto" privačios nuosavybės sklypu, skirtu sublokuotų mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Šiaurinė teritorijos dalis ribojasi su Akmenų gatve. Rytinė dalis ribojasi su nuomojamu komercinės paskirties sklypu ir neišnuomota valstybine žeme. Vakarinėje dalyje teritorija ribojasi su Tauralaukio gatve.

### 2. DUOMENYS APIE NEKILNOJAMAJI TURTA

Remiantis Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo pateikta informacija planuojami sklypai, kuriam rengiamas detalusis planas - registruoti.

#### **Sklypas Tauralaukio g. 26:**

Registro Nr. 44/673654, registro sudarymo data 2004-09-22, žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0995-1442. Paskirtis – kita. Naudojimo pobūdis- daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas – 0,3830 ha. Nuosavybės teisė – UAB „Neto“.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2006-11-27, Nr. 13.6-6059. Plotas 0.0432 ha.

#### **Sklypas Tauralaukio g. 28:**

Registro Nr. 44/673374, registro sudarymo data 2004-09-22, žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0995-0367. Paskirtis – kita. Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas – 0,5113 ha. Nuosavybės teisė – UAB „Neto“.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos. Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2006-11-27, Nr. 13.6-6058. Plotas 0.0064ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2006-11-27, Nr. 13.6-6058. Plotas 0.0567 ha;

Servituto teisės žemės sklype: žemės sklype servituto teisės nenustatytos.

Remiantis Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis gretimbėse yra registruoti šie žemės sklypai:

1. Žemės sklypas Tauralaukio g. 24; bendras plotas 0.5313 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:888; paskirtis – kita (mažaaukščių statinių teritorija). Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė – UAB „Neto“.

2. Žemės sklypas Dvaro g. 5; bendras plotas 1,1057 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0039:361; paskirtis – kita (komercinės paskirties, smuklaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti). Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė – Lietuvos respublika, patikėjimo teisė Klaipėdos apskrities

administracija, sudaryta nuomos sutartis su UAB "VBT ekspedicija". Sklypo užstatytas plotas – 0,2644ha. Statiniai - sandėliai.

3. Žemės sklypas Klaipėdos g. 3; bendras plotas 24,7784 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0039:397; paskirtis – žemės ūkio. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika. Sklypo užstatytas plotas-7,6333 ha.

Šiuo metu yra rengiamas žemės sklypo Dvaro g. 5A detalusis planas, planavimo tikslas - suformuoti žemės sklypą prie vieno iš sandėlių, esančių adresu Dvaro g.5. Numatoma žemės sklypo tikslinė paskirtis kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos. Detalaus plano organizatorius – esamo pastato (sandėlio) savininkė UAB "Pasaga", detalaus plano rengėjas – UAB "VAKARŲ SITUETAS".

### 3. TRANSPORTAS

Planuojama teritorija yra prie Tauralaukio gatvės, bei Akmenų gatvės.

Du įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra iš pietinėje pusėje esamo akligatvio (D2-2 kategorijos). Įvažiavimas į akligatvį yra iš Tauralaukio gatvės.

Vadovaujantis Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29, Tauralaukio gatvės kategorija – D1. Atstumas tarp raudonųjų linijų (RL) 15 m. Važiuojamosios dalies plotis - 7 m.

Akmenų gatvės kategorija D1-2. Gatvės danga vietomis betono plokštės, vietomis susidėvėjusi duobėta asfalto danga. Gatvė be bortų, kintamo pločio, joje sunkiai gali prasilenkti du automobiliai.

### 4. SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS (SAZ). APSAUGOS ZONOS

Į planuojamą teritoriją patenka Tauralaukio gatvės sanitarinė apsaugos zona-20m nuo važiuojamosios dalies, bei Akmenų gatvės sanitarinė apsaugos zona- 10m nuo važiuojamosios gatvės dalies.

Planuojamos teritorijos gretimybės iš pietinės ir šiaurinės dalies yra kitos tikslinės žemės naudojimo paskirties sklypai (gyvenamosios paskirties), iš rytinės- komercinės paskirties sklypas, kuriame sandėliuojama buitinė technika. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla planuojamos teritorijos būklei įtakos neturi.

### 5. TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS

Planuojamame sklype inžinerinių tinklų nėra.

Tauralaukio gatvėje ir akligatvyje yra pakloti visi inžineriniai tinklai. Remiantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu patvirtintu Klaipėdos m. Tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas dujinis kuras.

### 6. APLINKOS KOKYBĖS IR KRAŠTOVAIZDŽIO ĮVERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje medžių ir krūmų nėra. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

### 7. GRETIMYBIŲ GALINČIŲ DARYTI ĮTAKA DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS. ĮVERTINIMAS

Planuojamo sklypo dalis patenka į Tauralaukio ir Akmenų gatvių sanitarines apsaugos zonas. Planuojama teritorija ribojasi su gyvenamos paskirties sklypais bei komercinės paskirties sklypu, Dvaro g. 5.

Artimiausiame užstatytame sklype, adresu Dvaro g. 5, esantys nepavojingų prekių sandėliavimo pastatai ir vykdoma veikla įtakos projektuojamai teritorijai neturi. Sanitarinės zonos nėra.

Tarp Tauralaukio gatvės būsimosios ir Akmenų gatvės esančiai teritorijai yra rengiamas detalusis planas, numatant mokslo ir mokymo įstaigų pastatų bei statinių statybos teritoriją. Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija. Šio detaliojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai Tauralaukio g. 26 įtakos neturi.

Kitoje Tauralaukio gatvės pusėje rengiamas žemės sklypo Klaipėdos g. 3 detalusis planas. Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, detalaus plano užsakovas – žemės sklypo nuomininkas ŽŪB „UNO“. Planavimo tikslas pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamųjų namų statybai, suplanuoti gyvenamąjį kvartalą su įvairių tipų užstatymu, susisiekimo komunikacijomis ir inžineriniais tinklais, numatyti esamų pastatų griovimą ir naujų statybą bei sklypo padalijimą. Šio detalaus plano sprendiniai planuojamos teritorijos tiesiogiai neįtakoja.

Trečiųjų asmenų poveikis numatomiems sklype statyti daugiabučiams pastatams ir jų aplinkai sklype neigiamos įtakos neturi.

Sklypą ribojančių gatvių nustatytos sanitarinės apsaugos zonos bei gretimo sklypo statiniai projektuojamiems pastatams, numatyta vaikų žaidimo aikštelės insoliacijai įtakos neturi.

### III. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojami sklypai yra šiaurinėje Klaipėdos miesto teritorijoje, Tauralaukyje, detaliuoju planu (patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-07-29 sprendimu Nr.1-286) suformuotame kvartale. Šiuo metu detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami, įrengtos gatvės, inžinerinė infrastruktūra, statomi gyvenamieji namai. Išanalizavus esamą situaciją parengta žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g.28 planavimo koncepcija, kurioje numatoma galiojančio detaliojo plano sprendinių planuojamiems sklypams keitimas. Siūloma detaliuoju planu apjungti šiuos du sklypus, koreguojant galimas užstatymo zonas ir aukštingumą, nekeičiant abiejų planuojamų sklypų bendro užstatymo intensyvumo rodiklio, t.y. patalpų bendras plotas planuojamų pastatų antžeminėje dalyje nedidinamas. Numatoma teritorijos tvarkymo režimo rodiklius suvienodinti abiem planuojamiems sklypams

#### 1. SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS

Detaliuoju planu vietoje dviejų sklypų numatoma suformuoti vieną žemės sklypą, nekeičiant išorinių sklypų ribų.

Planuojamo žemės sklypo Tauralaukio g. 26 plotas – 0,3830 ha;  
Planuojamo žemės sklypo Tauralaukio g. 28 plotas – 0,5113 ha;  
Apjungto žemės **sklypo Nr.1** plotas - 0,8943 ha.

#### 2. NUMATOMAS FORMUOJAMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS - POBŪDIS

Apjungto žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

#### 3. NUMATOMI UŽSTATYMO RODIKLIAI

Planuojamo žemės **sklypo Nr.1** plotas – 8943 m<sup>2</sup>. Numatomas užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) – 30 %, užstatymo intensyvumo procentas (statinių antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu) – 85%. Statinių aukštis ne daugiau nei 20 m iki pastato kraigo. Sklypo apželdinimo procentas - 30%.

#### 4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Šiuo metu visoje naujai statomo gyvenamo kvartalo teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos, pagal Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukio gyvenvietėje susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų techninį projektą. Statybos darbų leidimas Nr. 152-T/04 išduotas 2004 12 06. Akligatvyje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, priduoti tinklus eksploatuojančioms bendrovėms, atliktos visų tinklų išpildomosios toponuotraukos.

Naujų statinių planuojamame sklype inžinerines sistemas jungti prie miesto centralizuotų tinklų. Reikiama inžinerinė įranga privalo būti naujai projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pastatų šildymas numatomas dujinis.

Numatomi energetiniai ir vandens sunaudojimo poreikiai:

elektros energijos galingumas – 814 kW;  
maksimalus dujų poreikis – 194400 nm<sup>3</sup>/metus;  
vandens poreikis – 33,4 t.m<sup>3</sup>/metus .

#### 5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimai į sklypą formuojami iš pietinėje pusėje esančio akligatvio bei Akmenų gatvės šiaurinėje sklypo dalyje. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Tauralaukio gatvės.

Parkavimas numatomas sklypo ribose atvirose aikštelėse ir pastatų cokoliniuose aukštuose.

Žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir Tauralaukio g. 28 Klaipėdoje detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadija svarstyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komitete (posėdžio protokolas 2008-02-19 Nr. (1.10)-TAR-28) ir buvo nutarta jai pritarti.

#### IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypų Tauralaukio g. 26 ir 28 Klaipėdoje detaliuoju planu apjungiami du sklypai į vieną, koreguojant galimas užstatymo zonas ir aukštingumą. Taip teritorijos tvarkymo režimo rodikliai suvienodinami abiem planuojamiems sklypams, suformuojamas sublokuotų 3-4 aukštų su mansardomis namų kompleksas.

##### 1. SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS

Detaliuoju planu vietoje dviejų sklypų numatoma suformuoti vieną žemės sklypą, nekeičiant išorinių sklypų ribų.

Apjungto žemės **sklypo Nr.1** plotas - 0,8943 ha. Sklypo adresas - Tauralaukio g. 26.

##### 2. NUMATOMAS FORMUOJAMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Apjungto žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp5), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (tp6, G), pobūdis - daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2).

##### 3. NUMATOMI UŽSTATYMO RODIKLIAI:

- Sklypo užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) – 30 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo procentas (statinių antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu) – 85%.
- Statinių aukštis - ne daugiau nei 20 m iki pastato kraigo.
- Sklypo apželdinto ploto procentas (apželdinto ploto santykis su sklypo plotu)- 30%

Šiuo detaliuoju planu nekeičiamas bendras teritorijos užstatymo intensyvumas, nustatytas Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliojame plane, patvirtintame Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29.

##### 4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Naujų statinių planuojamame sklype inžinierines sistemas – elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio tinklus jungti prie miesto centralizuotų tinklų. Reikiama inžinerinė įranga privalo būti naujai projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pastatų šildymas numatomas dujinis.

Elektros galingumui užtikrinti numatoma rekonstruoti esama MTT-2. Nesant techninėms galimybėms, numatoma pastatyti naują transformatorinę Tauralaukio g. 28 sklypo vakariniame kampe, išskiriant servitutą transformatorinei eksploatuoti ir aptarnauti.

Sklype projektuoti lietaus vandens surinkimo sistemą, vandenį nuvesti į bendrus gyvenamo kvartalo lietaus nuotekų tinklus. Numatoma vandenį nuo visų gyvenamo kvartalo kietų dangų valyti vietiniuose valymo įrenginiuose, kuriems vieta numatyta komercinės paskirties sklype adresu Tauralaukio g. Nr.1. Išvalytas vanduo bus nuvedamas į 3 tvenkinių sistemą esančią gyvenamojo kvartalo ribose.

Visiems esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

## 5. SERVITUTAI

Sklypui nustatomi servitutai:

- teisė tiesti požemines- antžemines inžinierines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- teisė aptarnauti požemines - antžemines inžinierines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- teisė pastatyti modulinę elektros transformatorinę (tarnaujantis daiktas). Transformatorinės vieta techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinama. Numatomos transformatorinės sanitarinė apsaugos zona – 10m iki gyvenamųjų pastatų.
- Teisė privažiuoti ir aptarnauti elektros transformatorinę (tarnaujantis daiktas).

## 6. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimai į sklypus formuojami iš pietinėje pusėje esamo akligatvio bei Akmenų gatvės šiaurinėje sklypo dalyje. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Tauralaukio gatvės.

Įvažiavimų į žemės sklypus skaičių ir vietas tikslinti rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais.

Sklypo savininkas savo iššomis įrengia Akmenų gatvės dangas ties šiaurine planuojamo sklypo riba.

Parkavimas numatomas sklypų ribose atvirose aikštelėse ir pastatų cokoliniuose aukštuose. Parkavimo vietų skaičių tikslinti rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais. Butų skaičius turi atitikti įrengtų parkavimo vietų skaičių (STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, 10 lentelė).

Atviras automobilių parkavimo aikštelės projektuoti laikantis įstatymu nustatytų atstumų iki gyvenamųjų namų langų (STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, 11 lentelė).

## 7. REIKALAVIMAI APLINKOS ĮRENGIMUI IR APŽELDINIMUI

Rengiant daugiabučių gyvenamųjų namų planuojamame sklype techninius projektus laikytis šių reikalavimų:

1. Automobilių stovėjimo aikštelės, įvažiavimus rengti kietos dangos.
2. Priklausomųjų želdynų ploto norma - 30%, t.y. tokia dalis sklypo turi būti apželdinta. Detaliau planuojamos teritorijos apželdinimą spręsti techninių projektų rengimo etape.
3. Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
4. Želdinių projektavimą vykdyti vadovaujantis:
  - LRS Želdynų įstatymu (2007 birželio 28d. Nr. X-1241).
  - Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694).
  - Sodmenų kokybės reikalavimais (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674).
5. Sklype įrengti vaikų žaidimų aikštelę su žaidimų įrenginiais ir suoliukais. Aikštelė suplanuota ne arčiau nei 10m iki gyvenamųjų pastatų langų, aikštelės danga - iš medžio drožlių. Sprendinius tikslinti rengiant sklypo užstatymo techninius projektus.
6. Sklype įrengti aikštelę šiukšlių konteineriams. Aikštelę įrengti kietos dangos, patogioje aptarnauti vietoje, šalia įvažiavimo į sklypą. Išlaikyti normatyvinį atstumą iki gyvenamųjų namų langų.

#### 8. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI

Planuojamame sklype suformuojamas sublokuotų 3-4 aukštų namų kompleksas, bendruomenės erdvė, kurioje bus įrengiamos poilsio, vaikų žaidimo aikštelės, želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra medžių ir krūmų. Parenkant užstatymui tinkamiausias vietas, siekiama suplanuoti naujas bendro naudojimo apželdintas erdves.

Planuojamame sklype gyvenamoji veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi.

Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detaliuoju planu nustatytų teritorijos apsaugos ir naudojimo reglamentų ir režimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių. Sklypuose gyvenamąją statybą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetiško ir ekologinio vertė.

Planuojamame sklype numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Statybos metu planuojamame sklype trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Gyvenamųjų namų eksploatacijos metu trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogės.

Projektuojamų pastatų visumos projekto sprendiniai, tarp jų gyvenamojo namo ir želdinių lokalizavimas nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose. Projektuojamų pastatų aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato kraigo – ne daugiau 20 m.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatyminiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovė

L. Nemeikšytė

Architektė

L. Eimulytė