



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. sausio 27 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG166734 bei 2021 m. kovo 25 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-933:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. AD1-2163, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Bangpūčio g. 2, 13, 15, 17, 19, 21 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. AD1-2163 „Dėl žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIAI NR. 2101/0039:394 IR 2101/0039:416, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016 M. LIEPOS 8 D. ĮSAKYMU NR. AD1-2163 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIAI NR. 2101/0039:394 IR 2101/0039:416, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPAMS BANGPŪČIO G. 2, 13, 15, 17, 19, 21. TPD NR. K-VT-21-20-196

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypams Bangpūčio g. 2, 13, 15, 17, 19, 21, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo, pertvarkyti žemės sklypus. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas: pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas pertvarkant žemės sklypus bei pakeičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – statybos ribą ir zona, užstatymo tankį, intensyvumą ir aukštingumą.

Sklypai:

Naujai suformuojama 11 žemės sklypų, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 544 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 36 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas* – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 02: plotas – 544 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 36 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 03: plotas – 622 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 04: plotas – 621 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda

pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 05: plotas – 631 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 06: plotas – 631 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 07: plotas – 465 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 38 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 08: plotas – 466 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 38 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 09: plotas – 1650 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 10: plotas – 646 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Sklypas Nr. 11: plotas – 646 m², teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

**Pastaba: 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintose Teritorijų planavimo normose pateikti užstatymo tipai nesutampa su 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 patvirtintoje Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje (12 lentelėlė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius) esančiais užstatymo tipais. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje pasirenkamas sodybinis užstatymo tipas, o TPDRIS sistemoje – vienbutis ir dvibutis užstatymas.*

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. **Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas;
- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. **Įsipareigojimų sprendiniai, numatyti ankstesniame Detaliajame plane, yra perkeliama:**

1. Viešajam interesui už planuojamos teritorijos ribos siūloma formuoti viešąją erdvę (vaikų žaidimo aikštelę, aktyvaus/pasyvaus poilsio erdvę ir pan.). Teritorijos išvystymas galimas tik pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Klaipėdos miesto administracija, kurioje bus apspręsta teritorijos įrengimo, finansavimo, statybos, priežiūros ir turto perdavimo tvarka;
2. Gyvenamųjų namų projektavimas galimas esant kvartalo infrastruktūros projektams (inžinerinės ir susisiekimo) ir jei reikalinga statybą leidžiantiems dokumentams. Gyvenamųjų namų pridavimas galimas esant įrengtai kvartalo infrastruktūrai (inžinerinės ir susisiekimo);
3. Užsakovai (planavimo organizatorius ir/ar įsteigta gyvenamųjų namų kvartalo bendrija ir/ar kiti teritorijos vystytojai) savo lėšomis įsipareigoja:
 - įgyvendinti kvartalo suplanuotą infrastruktūrą;
 - kooperuojantis su gretimybėmis, palei žemės sklypų (Bangpūčio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12) ribas įrengti infrastruktūros koridorių;
 - šalia planuojamos teritorijos įrengti žaliąją zoną, esant pasirašytai bendradarbiavimo sutarčiai su savivaldybe.

Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos Tauralaukio progimnazija, adresu Klaipėdos g. 31 (atstumas – apie 2 km); Artimiausia parduotuvė – „Norfa“, adresu Tauralaukio g. 1 (atstumas – apie 1,4 km); Artimiausios gydymo įstaiga – „Mano šeimos gydytojas“ (Tauralaukio filialas), adresu Klaipėdos g.

8 (atstumas – apie 1,7 km); Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Klaipėdos gatvėje (atstumas apie 1,4 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 7, 23).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųbių poveikis planuojamai aplinkai:

Sklypas Nr. 01 vakaruose ribojasi su esama Tauralaukio gatve (pravažiuojamasis vietinis kelias nuo Perkūno gatvės Nr. LM2134), kurią vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu (toliau – Specialusis planas), numatoma rekonstruoti iki C kategorijos gatvės (gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m, numatytas važiuojamosios dalies plotis – 7 m, abipus gatvės suplanuoti pėsčiųjų ir dviračių takai). D kategorijos Tauro 12-ąją ir Tauro 13-ąją gatves taip pat numatoma rekonstruoti praplatinant važiuojamąją dalį iki 5,5 m bei įrengiant pėsčiųjų takus.

Rengiant Specialųjį planą buvo įvertintos specialiosios eismo sąlygos, triukšmo, oro taršos slopinimo ir mažinimo priemonės.

Perspektyvinis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje:

Nr.	Gatvės pavadinimas	Kategorija	Atstumas iki sklypo ribos, m	Perspektyvinis eismo intensyvumas, aut./h	Garso slėgio lygis, L _{dvn}
1.	Tauralaukio g.	C	15-22	400	58-60
2.	Tauro 12-oji g, Tauro 13-oji g.	D	6-9	50	59-60

Planuojamoje teritorijoje numatoma įdiegti tokias eismo saugos, oro taršos slopinimo ir triukšmo mažinimo priemones: taikyti greičio mažinimo priemones (iškiliosios pėsčiųjų perėjos, greičio mažinimo kalneliai, greitį ribojantys kelio ženklai ir pan.); užtikrinti tinkamą gatvių apšvietimą; įrengti uždara lietaus nuotekų sistemą (uždaruose vamzdžiuose); siekiant mažinti taršą, numatoma parinkti optimalų eismo organizavimo būdą, minimizuojantį transporto priemonių laiko nuostolius; naujas gatves tiesti pagal galimybes minimaliais nuolydžiais; įrengti asfalto dangas, kad būtų sumažintas dulkėtumas; išlaikyti norminį raudonųjų linijų plotį, kad užstatymas nepriartėtų prie gatvės važiuojamosios dalies. Atsižvelgiant į Specialiojo plano SPAV ataskaitoje pateiktas išvadas dėl triukšmo sklaidos (kur teigiama, jog higienos norma HN 33:2011 nustatyto maksimalaus leistino triukšmo lygio viršijimas už raudonųjų linijų Tauralaukio gatvėje perspektyviniame periode yra mažai tikėtinas) specialiųjų techninių triukšmo mažinimo priemonių infrastruktūros koridoriuje nenumatoma, tačiau siūloma naudoti: triukšmą mažinančius specialius asfalto mišinius ir jų sluoksnius; greičio apribojimą iki 40 km/h; greičio mažinimo kalnelius; Tauralaukio gatvės gretimas užstatymas turėtų naudoti langus su aukštesne garso izoliacijos charakteristika, gyvenamųjų patalpų langai neturėtų būti orientuojami į Tauralaukio gatvės pusę; pagal technines galimybes ir poreikį triukšmo mažinimui turi būti numatomas želdinių sodinimas parenkant atitinkamas rūšis. Želdiniai Tauralaukio gatvės raudonųjų linijų ribose sprendžiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus sklypo savininkas įsipareigoja, numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant kelio/gatvės keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą, veiklą nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

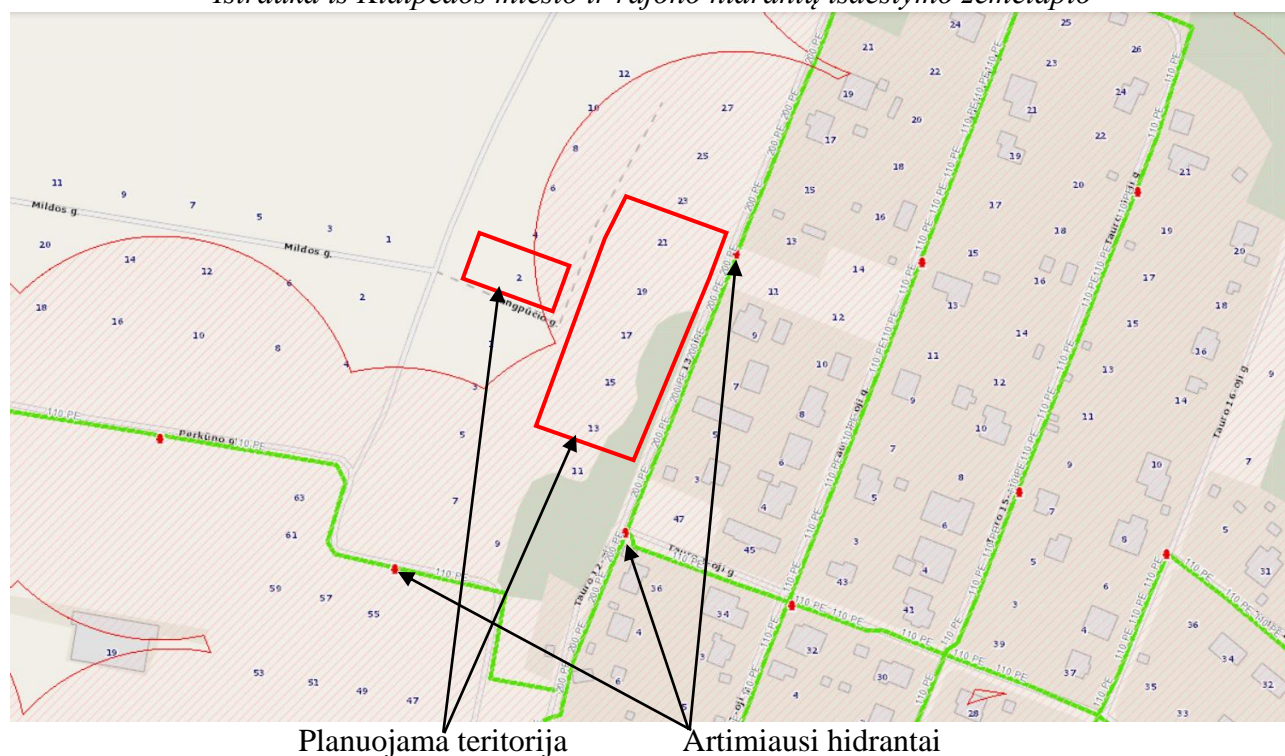
Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005).

Vienbučiai gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Tauro 13-oje ir Tauralaukio gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – 200 m). Į planuojamus sklypus patekimas numatomas iš esamos Tauralaukio gatvės per suplanuotą D kategorijos Bangpūčio gatvę bei iš Tauro 13-osios gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 7,3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Tauro 13-oje ir Tauralaukio gatvėse, kurie bus tiesiami Bangpūčio gatve. Inžinerinių tinklų sprendiniai buvo suplanuoti ankstesniu detalioju planu ir šiuo detalioju planu nėra keičiami. Visiems planuojamiems inžineriniams tinklams sklypų ribose ankstesniu detalioju planu buvo numatyti servitutai, arba jie vedami per laisvą valstybinę žemę (tokiu atveju reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Anksčiau parengtu techniniu projektu servituto S1 ribose (sklypuose kad. Nr. 2101/0039:1731; 1732; 1733) buvo suplanuota buitinių nuotekų siurblinė ir slėginiai buitinių nuotekų tinklai, todėl nauji servitutai inžineriniams tinklams neplanuojami. Inžinerinių tinklų pasijungimo ir tiesimo metu turi būti įvertinti gretimų sklypų galimi pasijungimai iki planuojamos magistralinės tinklų trasos. Taip pat jei kiltų poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. **Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Jei inžineriniai tinklai, prie kurių norima prisijungti, yra privatūs, būtinas raštiškas savininkų sutikimas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Tauro 13-oje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Tauro 13-oje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, suplanuotų Tauro 13-oje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas numatomas prie ryšių tinklų, esančių Tauro 13-oje gatvėje, kuriuos numatoma atvesti per Tauralaukio gatvę (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš dujotiekio tinklų, esančių Tauralaukio gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Planuojamuose sklypuose nėra esamų įregistruotų specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų. Detalioju planu naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

Servitutai:

Esamų įregistruotų servitutų planuojamuose sklypuose nėra. Ankstesniu detalioju planu buvo suplanuoti servitutai, kurie rengiamu detalioju planu nekeičiami ir galioja visiems suplanuotiems sklypams Nr. 01-11:

- **S1** servitutas - teisė tiesti (106), teisė aptarnauti (107) ir teisė naudoti (108) požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose kad. Nr. 2101/0039:1731; 1732; 1733);
- **S2** servitutas - teisė tiesti (106), teisė aptarnauti (107) ir teisė naudoti (108) požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo kad. Nr. 2101/0039:1761 dalyje);

- **S3** kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103) (viešpataujantis daiktas sklypuose kad. Nr. 2101/0039:1731; 1733);
- **S4** kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102) (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 2101/0039:1732).

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Bangpūčio g. 2, 13, 15, 17, 19, 21, Klaipėdoje. Į sklypus Nr. 01-03, 06, 07, 09, 10 patenkama iš esamos Tauralaukio gatvės (Pravažiuojamasis vietinis kelias nuo Perkūno gatvės Nr. LM2134) per suplanuotą D kategorijos Bangpūčio gatvę, kuri šiuo metu nėra įrengta. Į sklypus Nr. 04, 05, 08 ir 11 patenkama iš esamos Tauro 13-osios gatvės, kurią, vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, numatoma rekonstruoti praplatinant važiujamąją dalį iki 5,5 m bei įrengiant pėsčiųjų takus. Minėtame specialiajame plane nurodoma, kad prie prioritetų nepriskirtos gatvių atkarpos (kaip Tauro 13-oji gatvė) įrengiamos ir tvarkomos kartu su gretimų teritorijų statybų plėtra. Planuojamų sklypų, kurių įvažiavimai numatyti iš Tauro 13-osios gatvės (Nr. 04, 05, 08, 11), savininkai įpareigojami prisidėti įrengiant Tauro 13-osios gatvės atkarpą ties planuojama teritorija. **Bus užtikrinama, kad naujo kvartalo statybų metu sunkiojo transporto eismas vyks tik esama Tauralaukio gatve ir kvartalo viduje suplanuota Bangpūčio gatve.**

Bangpūčio gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, numatytas važiujamosios dalies plotis – 5,5 m. Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, Tauralaukio gatvės kategorija – C, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m, numatytas važiujamosios dalies plotis – 7 m. Abipus gatvės numatyti pėsčiųjų ir dviračių takai. Tauro 13-osios gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12-17 m, numatytas važiujamosios dalies plotis – 5,5 m.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu projektu.

Želdiniai:

Saugomų želdinių sklypuose nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.2. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Istatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- R atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;

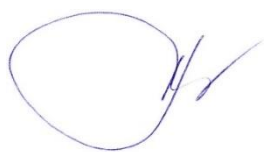
Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-04-07 Nr. AD1-444
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-04-07 15:13:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-04-07 15:13:59 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-07 15:55:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-04-07 15:55:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys