

**ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KADASTRINIAI NR.  
2101/0039:394 IR 2101/0039:416, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS,  
ŽEMĖS SKLYPUI BANGPJŪČIO G. 11, KAD. NR. 2101/0039:2014, SUPAPRASTINTA  
TVARKA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** L. K., A. K

**Užsakovas:** L. K., A. K.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g.7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

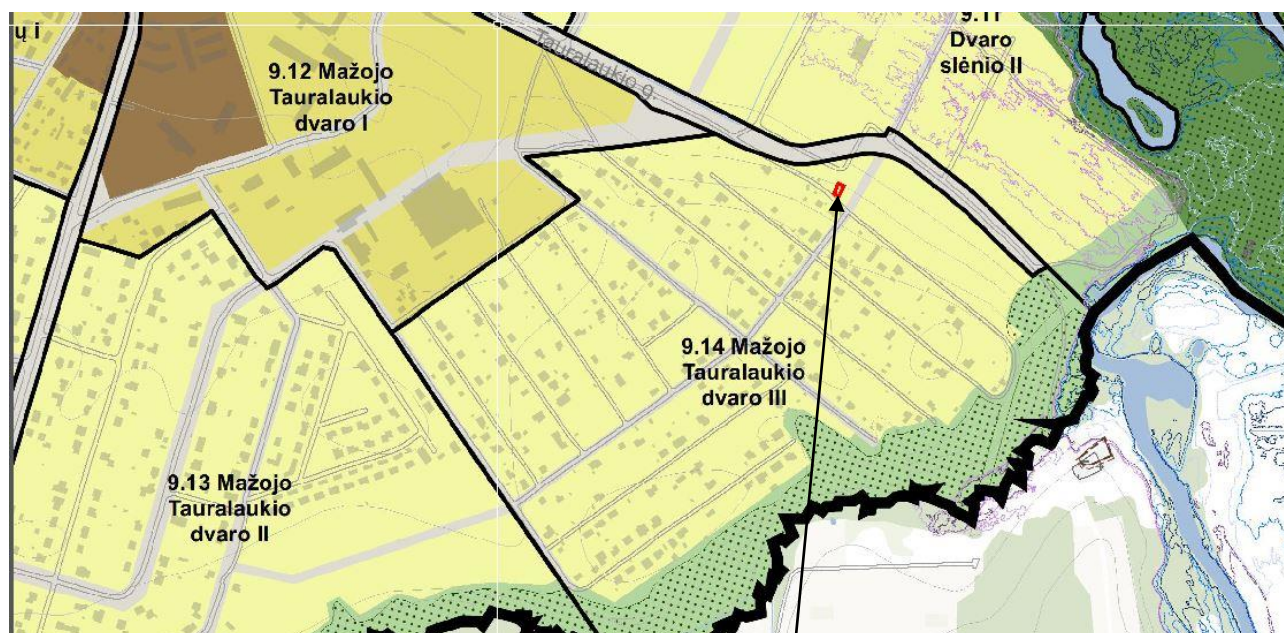
**Informacija apie žemės sklypo planą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Bangpjūčio g. 11
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0039:2014
3.	Žemės sklypo plotas	0.1272 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Servitutai	-
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	-

**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Sklypas rytuose ribojasi su D kat. Tauro 13-aja gatve, RL-12, šiaurėje – su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, vakaruose – su detaliuoju planu suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi (D kat. Bangpjūčio g., RL-12), pietuose – su laisva valstybine žeme.

*Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto  
Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio*



Planuojamas sklypas

rajonai / rajoniniai rajonai	funkcinė zona	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmerinės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	teritorijos plėtojimo būdas			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	zona													
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK		I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.14	Mažoji Tauralaukio Dvaro III	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Modernizavimas
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI		B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK		I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vandenų zona	VA		H1, H2	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į 9.14 rajono (Mažoji Tauralaukio dvaro III) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

**Ištrauka iš 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtinto žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/03:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano**



**Planuojamas sklypas**

Detalioju planu planuojamam sklypui nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

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

**Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas** – kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1);

**Leistinas pastatų aukštis** – iki 9 m;

**Leistinas užstatymo tankis** – iki 25 proc. (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.

**III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:**

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju vykdoma 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtinto žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/03:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano korekcija žemės sklypui Nr. 18, Bangpjūčio g. 11, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0039:2014, koreguojant įvažiavimo vietą.

#### **IV. SPRENDINIAI:**

Numatomas naujas įvažiavimas į sklypą Nr. 18 (Bangpjūčio g. 11, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0039:2014). Įvažiavimas planuojamas rytinėje dalyje iš D kat. Tauro 13-osios g. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose. Kiti 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtinto žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/03:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano reglamentai nekeičiami. ***Užsakovai (planavimo iniciatorius) savo lėšomis įsipareigoja prisidėti prie kvartalo suplanuotos infrastruktūros įgyvendinimo. Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.***

#### **V. ŽELDINIAI:**

Želdinių sprendiniai dėl įvažiavimo vietos keitimo nesikeičia.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), 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. 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtintu detalioju planu sklypo Nr. 18 nustatytas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 25 %.

#### **VI. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):**

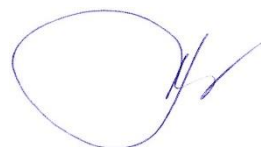
Planuojama teritorija yra Bangpūčio g. 11, Klaipėdoje. Į sklypą patenkama iš 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtintu detalioju planu suplanuotos Bangpūčio gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, numatytas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m.

Rengiamu projektu numatomas patekimas į planuojamą sklypą iš Tauro 13-osios gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m.

Projektuotoja

G. Kazlauskė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė