

Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g.150, detaliojo plano (Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A sklypų ribose) koregavimas SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

1.1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento duomenys:

Rengiamo TPD pavadinimas: „Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g.150, detaliojo plano (Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A sklypų ribose) koregavimas”.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdr.lt) koreguojamo TDP Reg. Nr. **T00062858**. (Pavadinimas: „Detalusis planas dėl žemės sklypų prie esamų pastatų ir naujų žemės sklypų suformavimo Tauragėje Vytauto g. 150”).

Koreguojamas DP patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1941 „Dėl žemės sklypų Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano tvirtinimo”. (Sprendinių brėžiniuose DP pavadinimas: „Sklypo Vytauto g. 150, Tauragėje (buvusio karinio miestelio) detalusis planas”; DP Rengėjas: AB „Miestprojekta”).

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS, www.tpdris.lt) rengiamo TPD Nr. K-VT-77-21-306.

Koregavimo tipas: dalinis (koreguojama dalis 2007 m. patvirtinto detaliojo plano galiojimo teritorijos, žr. Planuojamos teritorijos schemą AR p. 1.12 (pvz. 3)).

Planuojamos teritorijos plotas: **2,1275 ha**.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas;

Porūšis - detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją: vietovės.

Planuojamas darbų atlikimo terminas: 2021 m. IV ketv.

1.2. Planavimo organizatorius: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorė (Respublikos g. 2, LT-72255 Tauragė, tel. (8-446) 62 813; e-paštas: gintare.rakauskiene@taurage.lt).

1.3. Planavimo iniciatorius: UAB „SENSUS OIL” (Įm. kodas 179881896, Verslininkų g. 51, Taurai, Tauragės r. sav., tel. +370 652 55588, e- paštas: rrst@gmail.com).

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo: Algimantas Černiauskas (UAB „SENSUS OIL” 2021-04-21 Įgaliojimas).

1.5. Detaliojo plano rengėjas: MB Algimanto Černiausko architektūros studija (Įm. kodas 145316324; adresas: Žemaitės g. 45-13, LT-76339 Šiauliai; buveinės adresas: Vytauto g. 107, LT-77160 Šiauliai; tel. (8-41) 424 802, e-paštas: arch.studija@inbox.lt). Įmonės vadovas, projekto vadovas: Algimantas Černiauskas (kvalifikacijos atestatas A 589).

1.6. Detaliojo plano koregavimo pagrindas:

1) Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorės 2021 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. 5-372 „Dėl žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, DP koregavimo ir finansavimo”;

2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2021 m. birželio 4 d. Nr. PL-6.

3) Planavimo darbų programa (2021-05-26);

4) Išduotos Teritorijų planavimo sąlygos (žr. AR p. 1.10.).

5) Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 6 d. įsakymas Nr. 5-307 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo”.

1.7. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- sujungti žemės sklypus Tauragėje, Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A (kadastriniai numeriai: 7755/0003:175; 7755/0003:181; 7755/0003:167; 7755/0003:165; 7755/0003:166) į du sklypus;;

- pakeisti apjungtų žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas ir komercinės paskirties objektų teritorijas;

- sujungtus žemės sklypus padalinti į naujus sklypus bei nustatyti suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentus.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.9. Kitos sąlygos (nurodytos Planavimo darbų programoje):

- planavimo procese tyrimai ir galimybių studijos - neatliekamos; (programoje: „nenustatytos”);

- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nerengiamas (žr. pastabą);
- atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nerengiamas (*programoje: „nereikalingas“*);
- teritorijos vystymo koncepcija – nerengiama, jos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

Pastaba: Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nerengiamas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. Nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

1.10. Detaliojo plano koregavimui išduotos Teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Tauragės rajono savivaldybės administracija, 2021-06-10 Nr. REG181915;
- 2) AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-06-10 Nr. REG181925;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM, 2021-06-11 Nr. REG182044;
- 4) Aplinkos apsaugos agentūra, 2021-06-16 Nr. REG182477;
- 5) UAB „Tauragės vandenys“ 2021-06-11 Nr. REG182052;
- 6) Telia Lietuva, AB, 2021-06-15 Nr. REG182464;
- 7) Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2021-06-22 Nr. REG183054.

Teritorijų planavimo sąlygų (per 10 d. d.) neišdavė:

- 1) UAB „Tauragės šilumos tinklai“;

1.11. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta.

Viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija) VIII sk. „Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka“ nuostatomis.

Informacija apie planavimą skelbiama:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt (TPD Nr. K-VT-77-21-306);
- planavimo organizatoriaus bei sprendimą priėmusios institucijos – Tauragės rajono savivaldybės (Respublikos g. 2, Tauragė) internetinėje svetainėje www.taurage.lt;
- Tauragės miesto seniūnijos (V. Kudirkos g. 9, Tauragė), kurios teritorijoje (Aerodromo seniūnaitijos ribose), yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje;
- detaliojo plano rengėjo patalpose (Vytauto g. 107, II a., Šiauliai).

Registruotais laiškais informuojami: planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ar naudotojai jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais.

Apie parengto detaliojo plano sprendinių viešinimą nurodytose visuomenės informavimo priemonėse **skelbiama bei registruoti laišakai siunčiami ne vėliau kaip prieš 5 d. d. iki atitinkamos procedūros pradžios.**

Susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skiriamas ne mažesnis kaip 10 d. d. laikotarpis.

Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių registruojami visą susipažinimo skirtą laiką. Pasiūlymus teikusiems asmenims raštu atsakoma per 5 d. d. nuo susipažinimo laikotarpio pabaigos.

Baigus teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūras, parengiama **Visuomenės dalyvavimo ataskaita**. Detalusis planas teikiamas derinti, tikrinti ir tvirtinti kartu su Visuomenės dalyvavimo ataskaita.

1.12. Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujamosi rengiant projektą:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- Teritorijų planavimo normos;
- Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacija;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai.

2. Esamos būklės įvertinimas (santrauka)

(Pilną esamos būklės įvertinimo aprašymą žr. Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, TPDRIS, (www.tpdris.lt), TPD Nr. K-VT-77-21-306).

2.1. Esama situacija, planuojamos teritorijos aplinka, gretimybės.

Planuojama teritorija – penki žemės sklypai Tauragėje (Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A), yra Tauragės miesto vakarinėje pusėje, buvusio karinio miestelio teritorijoje, netoli administracinės Tauragės miesto ribos.

Planuojamos teritorijos plotas: **2,1275** ha. (Planuojamos teritorijos sklypų duomenis žr. AR p. 2.2., duomenis apie kaimyninius sklypus žr. AR p. 2.3.)

TPDRIS TPD Nr. K-VT-77-21-306

Planuojama teritorija ribojasi su 2020 m. suformuotu gyvenamuoju kvartalu (pagal „Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimą“), rytuose ir pietuose ribojasi su Jūros skg. ir Jūros g., vakaruose – su valstybine žeme, apaugusia medžiais ir krūmais. Atokiau, Tauragės rajono ribose yra Miltaujos upė, įtekanti į toliau esančią Jūros upę. Upė priartėja prie sklypo Jūros skg. 31 vakarinės ribos (Žr. teritorijos vaizdą (pvz. 1) ir žemėlapi www.regia.lt).

Planuojama teritorija yra prie Jūros skersgatvio ir Jūros gatvių. Iš Tauragės miesto centrinės dalies prie teritorijos patenkama Vytauto – Ramovės – Jūros gatvėmis, iš šiaurinės pusės – Aerodromo – Pulko gatvėmis. Kaimyninėse teritorijose žemės sklypai suformuoti (žr. Esamos būklės įvertinimo brėž. GS-01).

Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų ar kultūros paveldo objektų nėra.

Tauragės miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojamai teritorijai apribojimams nenumatyti.

Į saugotinas teritorijas ir kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

Planuojamos teritorijos sklypo Jūros skg. 31 vakarinis pakraštys patenka į gamtinį karkasą – migracijos koridorių ir į arealą F (nežymiai antropogenizuotos GK dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis). Planuojamo sklypo E pietinis pakraštys patenka į gamtinį karkasą – vidinio ekologinio stabilizavimo arealai ir į arealą C (žymiai antropogenizuotos GK dalys, kuriose prioritetą teikiama esamos želdynų sistemos gerinimui ir vystymui).

Aplinkinėse teritorijose žemės sklypai suformuoti ir įregistruoti NT registre (žr. AR. p. 2.2).

2.2. Planuojamos teritorijos duomenys

Planuojamos teritorijos Tauragėje, Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A plotas: 2,1275 ha, sklypų savininkas – UAB „SENSUS OIL“.

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis: *kita*,

naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (sklypo Jūros g. 4) ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai prie buvusio karinio miestelio pastatų suformuoti 2007 m. patvirtintame žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plane. Planuojamos teritorijos sklypuose Regia ir kituose žemėlapiuose matomi buvę pastatai ir kiti statiniai nugriauti. Sklype Jūros g. 55 yra įregistruoti du sandėliavimo paskirties statiniai 2F1p ir 1F1p.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos sklypams nebuvo įregistruotos (žr. NT registro centrinio duomenų banko išrašus).

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos sklypuose inžinerinė infrastruktūra neįrengta.

Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra prie Jūros skersgatvio ir Jūros gatvių (D kategorijos gatvės). Šioje Tauragės miesto dalyje gatvių tinklas yra susiklostęs. Iš Tauragės miesto centro prie teritorijos patenkama Jūros gatve.

Inžineriniai tinklai

Planuojamos teritorijos sklypuose inžineriniai tinklai neįrengti.

Sklypo Jūros al. 1 teritorijoje, prie sklypo ribos, yra įrengtas antžeminis gaisrinis hidrantas. Kitas gaisrinis hidrantas yra prie sklypo Jūros skg. 4. Vienas gaisrinis hidrantas (ties sklypu Jūros al. 19) yra suplanuotas "Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimu" patvirtintu 2020 m. spalio 13d. Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 5-802. (žr. Schemą 2 ir Esamos būklės įvertinimo brėžinį GS-01).

Artimiausi centralizuoti inžineriniai tinklai yra įrengti Jūros skersgatvyje ir Jūros gatvėje:

- paviršinių nuotekų ir vandentiekio tinklai praeina tiek Jūros g. ir Jūros skg. palei planuojamą teritoriją iki pat sklypo Jūros skg. 4;

- elektros ir buitinių nuotekų tinklai siekia planuojamą sklypą Jūros skg. 2;

- telekomunikacijų (ryšių) ir elektros tinklai - gretimose Pulko gatvėje.

Kiti centralizuoti inžineriniai tinklai yra atokiai nuo planuojamos teritorijos:

- artimiausi centralizuoti šilumos tiekimo tinklai yra >330 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, atvesti į Vytauto g. 141 esančius sporto komplekso pastatus;

- artimiausi dujotiekio tinklai yra ~ 2 km atstumu, Tauragės miesto centrinėje dalyje.

Gretimose teritorijose šiaurinėje pusėje naujai suformuotame kvartale rengiant 8 gyvenamųjų namų techninius projektus buvo suprojektuoti vandentiekio, nuotekų ir elektros tinklai, gauti statybą leidžiantys dokumentai. Šiuo metu vykdoma namų ir inžinerinių tinklų statyba. Suprojektuotus tinklus žr. brėž. GS-01.

Gaisrinė sauga

Artimiausias gaisrinis hidrantas (antžeminis) yra įrengtas prie sklypo Jūros al. 1. Kitas hidrantas - ties planuojamu sklypu A (Jūros skg. 4) Jūros skersgatvyje. Vienas gaisrinis hidrantas (ties sklypu Jūros al. 19) yra suplanuotas "Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimu" patvirtintu 2020 m. spalio 13d. Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 5-802.

Artimiausia PGT yra Tauragės mieste, Respublikos g. 1 (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Tauragės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba). Atstumas iki planuojamos teritorijos: ~1,6 km, atvykimo laikas (Jūros gatve): 9 min. (žiūr. Schema 4 Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte).

Gamtinės sąlygos, aplinkos apsauga ir visuomenės sveikatos sauga

Planuojama teritorija yra Tauragės miesto administracinėse ribose. Ties sklypu Jūros skg. 17 ribojasi su Tauragės rajono teritorija.

Gamtinės sąlygos

Planuojamos teritorijos sklypo C vakarinis pakraštys patenka į gamtinį karkasą - migracijos koridorių ir į arealą F (nežymiai antropogenizuotos GK dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis). Planuojamo sklypo E pietinis pakraštys patenka į gamtinį karkasą - vidinio ekologinio stabilizavimo arealai ir į arealą C (žymiai antropogenizuotos GK dalys, kuriose prioritetą teikiamas esamos želdynų sistemos gerinimui ir vystymui).

Miltaujos upė (artimiausias vandens telkinys) yra 36-65m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) VI skyriaus Septinto skirsnio 99 straipsnio 8 punkto b) papunkčiu, statyba šioje teritorijoje galima, - Tauragės miesto BP suplanuota urbanizuojama teritorija. Paviršinių vandens telkinių (Miltaujos upės) apsaugos juosta bei apsaugos zona planuojamoje teritorijoje nustatoma preliminariai vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ Miltaujos upės ilgis 4,6 km; pakrantės žemės paviršiaus nuolydžio kampas >10°, paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos plotis 25 m (12,5 m didinamas 2 kartus), žr. brėž. GS-01 . Apsaugos juosta ir zonos ribos sutampa.

Želdiniai

Sklype Jūros g. 55A yra medis – klevas. Kitų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Aplinkos apsauga ir visuomenės sveikatos sauga

Planuojamoje teritorijoje bus suformuotas vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų pastatų kvartalas su komercinės paskirties pastatais ii(ar) patalpomis palei Jūros gatvę ir Jūros skergatvį. Čia bus statomi vienbučiai – dvibučiai gyvenamieji namai ir smulkūs komerciniai objektai, aprūpinti inžinerinėmis sistemomis. Statinių aptarnavimui inžineriniai tinklai (elektros, telekomunikacijų, vandentiekio, buitinių bei paviršinių nuotekų) bus įrengti iš miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, pastatų apšildymui planuojama naudoti elektros energiją. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos nustatyta tvarka, sudarius sutartis su atitinkama bendrove (detaliau žr. Sprendinių aiškinamajame rašte p. 3.9). Sklypų apželdintas plotas atitiks norminį, ne mažesnę kaip 25 % sklypų plotą.

Planuojami detaliojo plano koregavimo sprendiniai pokyčių, kurie įsisavinant teritoriją sukeltų riziką visuomenės sveikatai, sudarytų prielaidas aplinkos taršai, ar padidintų aplinkos taršą aplinkinių teritorijų atžvilgiu, nesukels. Poreikio atlikti triukšmo lygio analizę, nustatyti sanitarines apsaugos zonas, ar numatyti kitus veiklos apribojimus nėra.

Privalomi tyrimai

Prieš įsisavinant planuojamą teritoriją, kaip nurodyta Tauragės miesto BP, privaloma atlikti grunto užterštumo tyrimus. (Žr. įrašą Tauragės miesto BP sprendinių brėžinyje „Teritoriniai reglamentai“: „Gyvenamosios paskirties objektų plėtra galima, jei atlikus grunto užterštumo tyrimus, užterštumas neviršys normatyvinio“). Atlikti planuojamos teritorijos preliminarūs ekologiniai tyrimai. Rengėjas: UAB „Geomina“. Atlikus tyrimus grunto užterštumo nenustatyta, išvadoje teigiama, kad detalesnių ekogeologinių tyrimų atlikti netikslinga. Tyrimų ataskaita pridedama TPDRIS, K-VT-77-21-306, Esamos būklės įvertinimo dokumentų sudėtyje.

3. Sprendiniai

3.1. Bendri duomenys

Rengiamo TPD pavadinimas: „Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g.150, detaliojo plano (Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A sklypų ribose) koregavimas“.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdr.lt) koreguojamo TDP Reg. Nr. T00062858. (Pavadinimas: „Detalusis planas dėl žemės sklypų prie esamų pastatų ir naujų žemės sklypų suformavimo Tauragėje Vytauto g. 150“).

Kitus duomenis žr. Sprendinių aiškinamojo rašto 1 dalyje.

3.2. Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai bei uždaviniai

- sujungti žemės sklypus Tauragėje, Jūros skg. 2, 4, 31, Jūros g. 55, 55A (kadastriniai numeriai: 7755/0003:175; 7755/0003:181; 7755/0003:167; 7755/0003:165; 7755/0003:166) į du sklypus;
- pakeisti apjungtų žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas ir komercinės paskirties objektų teritorijas;

TPDRIS TPD Nr. K-VT-77-21-306

- sujungtus žemės sklypus padalinti į naujus sklypus bei nustatyti suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentus;

3.3. Suformuoti sklypai ir jiems nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas Nr. 01 (suformuotas apjungus sklypus A, B)

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **7731 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (**G1/K**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: –, altitudė: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –.

Papildomi reglamentai: –.

Sklypas Nr. 02 (suformuotas apjungus sklypus C, D, E)

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **13544 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos (**G1/K/I1/I2/E**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: –, altitudė: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –.

Papildomi reglamentai: –.

Sklypai 03-24 (suformuoti padalinus sklypą Nr. 01 ir 02):

Sklypas Nr. 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **872 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **30 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,90 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (280 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklype nustatyta *statybos linija* – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 60, 61.

Sklypas Nr. 03 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **872 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 04

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **851 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,80 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (212 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.
Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 57, 60.

Sklypas Nr. 04 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **851 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **23 m²**).

Sklypas Nr. 05

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **853 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,60 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (213 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.
Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 55,57.

Sklypas Nr. 05 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **853 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **854 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 42,50 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (214 m²).

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklype nustatyta *statybos linija* – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 52, 55.

Sklypas Nr. 06 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 06 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **854 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 07

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 896 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 % ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 42,30 m;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (224 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos).

Sklype nustatyta *statybos linija* – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 6,7; ir 3m atstumu nuo taško 8 iki įvažiavimo.

Sklypas Nr. 07 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ;

Sklypui Nr. 07 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **24 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **12 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **896 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **42 m²**).

Sklypas Nr. 08

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1004 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 29 % ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 42,60 m;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (251 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklype nustatyta *statybos linija* – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 45, 50; ir 3m atstumu tarp nuo taško 45 iki įvažiavimo.

Sklypas Nr. 08 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 08 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **27 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **12 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1004 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **42 m²**).

Sklypas Nr. 09

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1076m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (**II**), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0**;

Užstatymo tipas: kitas užstatymas (**kt**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %** sklypo ploto (108 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltiniai;

Servitutai sklype Nr. 09, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (plotas 1075 m²): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas sklypų Nr. 08, 10, 11, 12 naudai ir servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas sklypų Nr. 03-24 naudai.

Sklypas Nr. 09 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 16, plotas 274 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Sklypai Nr. 09 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **305 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **295 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1076 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **550 m²**)

Sklypas Nr. 10

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **190 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (**E**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: – ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0**;

Užstatymo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –.

Papildomi reglamentai: –

Servitutai sklype Nr. 10, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 10 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **190 m²**;

Sklypas Nr. 11

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **3152 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **20 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,00 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (784 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Servitutai sklype Nr. 11, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 11 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **24 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **3152 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **42 m²**).

Sklypas Nr. 12

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **984 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,30 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (246 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Servitutai sklype Nr. 12, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 12 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **984 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 13

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **989 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,30 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (247 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2;**

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklype nustatyta statybos linija – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 37, 36.

Sklypas Nr. 13 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S2 (sklype Nr. 16, plotas 274 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 13 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **25 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **989 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 14

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1277 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **27 %** ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **41,90 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (307 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2;**

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 14 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S2 (sklype Nr. 16, plotas 274 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 14 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1277 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 15

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **994 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %** ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **41,90 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (249 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2;**

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 15 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 15 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **994 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **37 m²**).

Sklypas Nr. 16

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **274 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0**;

Užstatymo tipas: kitas užstatymas (**kt**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %** sklypo ploto (27 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Servitutai sklype Nr. 16, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S2 (plotas 274 m²): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 13, Nr. 14, Nr. 17 naudai ir servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 13, Nr. 14, Nr. 17, Nr. 09 naudai.

Sklypas Nr. 16 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 16 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **103 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **60 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **274 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **200m²**)

Sklypas Nr. 17

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **808 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **32 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 42,00m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (202m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 41, 42.

Sklypas Nr. 17 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S2 (sklype Nr. 16, plotas 274 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ir kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto

priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **808 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 18

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **927 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **30 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **41,90m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (232m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos);

Sklypas Nr. 18 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **927 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **47 m²**).

Sklypas Nr. 19

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **991 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %** ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **41,90 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (248m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)

Sklype nustatyta *statybos linija* – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės nuo taško 12 iki esamo pastato.

Sklypas Nr. 19 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 19 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **35 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **991 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149)- **97 m²**).

Sklypas Nr. 20

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **877 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **30 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 42,00 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (219 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)
Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės nuo taško 10 iki esamo pastato.

Sklypas Nr. 20 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 20 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **33 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **877 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 21

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **853 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 42,20 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (213 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)
Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų Nr. 6, 5.

Sklypas Nr. 21 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 21 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **20 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **853 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 22

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **851 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %** ;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 42,60 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (213 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)

Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 5, 3.

Sklypas Nr. 22 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 22 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **35m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **851 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 23

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **847 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %** ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 42,80 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (212 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)

Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 3, 2.

Sklypas Nr. 23 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 1075 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 23 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **35 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **847 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Sklypas Nr. 24

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **854 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %** ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **42,90 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (214 m²).

Papildomi reqlamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, komercinės paskirties objektai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai/patalpos)

Sklype nustatyta **statybos linija** – 5 m atstumu nuo sklypo kraštinės tarp taškų 2, 1.

Sklypas Nr. 24 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 09, plotas 956 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 24 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **35 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **854 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **35 m²**).

Pastabos: 1) Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui, suplanuoti esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

2) Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos– nurodytos vadovaujantis „Žemės naudojimo būdų turinio aprašu“, įsigaliojusiu nuo 2014 m. sausio 1 d.

3) Galimos statinių paskirtys vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos sklypuose atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 6 (gyvenamieji pastatai) pogrupius 6.1., 6.2. (6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; p. 7 (negyvenamieji pastatai) pogrupį 7.17. (7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui). Sklypuose, kuriems papildomai numatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, galimos statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7 (negyvenamieji pastatai) pogrupius 7.1., 7.3., 7.4., 7.5, (7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buties) ir buitiniam aptarnavimui; 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti).

Galimos statinių paskirtys susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 8 (susisiekimo komunikacijos) ir p. 9 (inžineriniai tinklai), statinių pogrupiai - pagal poreikį.

3.4. Urbanistinė struktūra, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija – penki žemės sklypai Tauragėje (Jūros skg. 2, 4, 31 ir Jūros g. 55 ir 55A), yra Tauragės miesto vakarinėje pusėje, buvusio karinio miestelio teritorijoje, netoli administracinės Tauragės miesto ribos.

Tauragės rajono administracinė riba per ~11m nutolusi nuo sklypo Jūros skg. 31 šiaurės vakarinio kampo. Atokiau, Tauragės rajono ribose, vakarinėje pusėje teka Miltaujos upė, įtekanti į toliau esančią Jūros upę.

Planuojama teritorija iš vakarų ir pietų apsupta žalumos, iš šiaurės ribojasi su 2020 m detaliojo plano koregavimu suformuotu gyvenamuoju kvartalu, o iš rytinės pusės ribojasi su Jūros skersgatviu, per kurį Vytauto – Ramovės – Jūros gatvėmis pasiekama Tauragės miesto centrinė dalis.

Šiuo DP koregavimu formuojamas kvartalas yra 2020 m. suformuoto kvartalo pratęsimas (II etapas). Planuojant kvartalą pratęsimas esamas Jūros skersgatvio gatvių tinklas ir sujungiamas su jau suformuoto kvartalo gatve (Jūros al.), teritorija padalinama į 20 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypus ir 2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypus. Didėjant gyvenamajam kvartalui ir gyvenančių žmonių skaičiui šiame Tauragės miesto mikrorajone atsiras poreikis smulkiems verslams kurtis, todėl daliai sklypų numatytas papildomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuose sklypuose be vienbučių dvibučių namų galėtų atsirasti pastatai ar patalpos paslaugų (kirpyklų, kosmetologijos kabinetų ir pan.) teikimui, prekybai (smulkioms parduotuvėlėms), trumpalaikiam apgyvendinimui (svečių namų ir pan.),

viešajam maitinimui (kavinukėms ir pan.). Komercinės paskirties objektų naudojimo būdas numatytas sklypams palei Jūros skerskatvį ir Jūros gatvę. Komercinių objektų atsiradimui šiuose sklypuose įtakos gali daryti ir planuojamos teritorijos pietuose už Jūros g. esantis parkas, o rytinėje pusėje, savivaldybės naudojamame sklype Jūros skg. 7, numatyta vieta vaikų žaidimų aikštelei, lauko sporto įrenginiams ir bendriems želdiniams. 2020 gegužės 22 d. rengiant "Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimą" (kuriuo buvo išplanuotas šalia planuojamos teritorijos esantis kvartalas) įvyko bendras užsakovų, DP rengėjų ir savivaldybės atstovų pasitarimas, kurio metu buvo pristatyti kvartalo išplanavimo sprendiniai savivaldybės atstovams. Pasitarimo metu buvo aptartos galimybės įrengti vaikų žaidimų, lauko treniruoklių aikštelę ir bendruosius želdinius netoli planuojamo gyvenamųjų namų kvartalo. Šios aikštelės skatintų šeimų bendravimą, pajvairintų vaikų žaidimų zonas ir laisvalaikį, sudarytų geresnes sąlygas sportuoti lauke. Nuspręsta, kad vaikų žaidimų, sporto įrenginių ir želdynių aikštelės atskiru projektu bus sprendžiamos savivaldybės naudojamame sklype Jūros skg. 7 (žr. brėž. GS-02).

3.5. Architektūriniai reikalavimai

Rengiant būsimų pastatų techninius projektus būtina laikytis nustatytų užstatymo linijų ir zonų, numatytų privažiavimų, automobilių parkavimo vietų, darniai spręsti pastatų medžiagiškumo, apželdinimo, aptvėrimo, alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir kt. sprendinius. Suformuotuose sklypuose statant statinius privaloma laikytis architektūrinių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnyje „Esminiai statinio architektūros reikalavimai“.

Statinio architektūra turi būti tokia, kad ji neprieštarautų esminiams statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011; statinys derėtų prie kraštovaizdžio; ji atitiktų statinio paskirtį; architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje; architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą; statiniai atitiktų universalaus dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

3.6. Inžinerinės infrastruktūros schema

Planuojamoje teritorijoje būtina inžinerinė infrastruktūra (susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai) neįrengta. Planuojama inžinerinės infrastruktūros schema parengta vadovaujantis išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis. Schema pateikiama detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje GS-03.

Inžinerinę infrastruktūrą - susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus – sklypų savininkai privalo įrengti savo lėšomis. Sklypuose vykdant inžinerinės infrastruktūros įrengimo darbus privaloma nepažeisti kaimyninių sklypų savininkų bei trečiųjų šalių interesų.

3.6.1. Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra prie Jūros skersgatvio ir Jūros gatvės (D kategorijos). Šioje Tauragės miesto dalyje gatvių tinklas yra susiklostęs. Iš Tauragės miesto centro prie teritorijos patenkama Jūros gatve. Jūros skersgatvyje ties planuojama teritorija gatvės juostos plotis (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų) 10 m. Planuojant kvartalo gatves pratęsiamas esamas gatvių tinklas išlaikant tokį pat gatvės juostos plotį 10 m. Naujai suplanuota gatvė sujungia 2020m. suplanuoto kvartalo gatvę (Jūros al.) su Jūros skg.

Į suformuotus sklypus prie esamo Jūros skg. įvažiuojama/įeinama tiesiai iš esamos gatvės. Į kitus suformuotus sklypus numatyti įvažiavimai per suformuotus du susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypus.

Automobilių parkavimas numatytas sklypų ribose. Parkavimo aikštelės gali būti integruojamos į statinių statybos zonas (garažus, stogines).

Esant poreikiui teritorijoje numatyti papildomą eismo reguliavimą, techniniuose projektuose parenkami reikalingi kelio ženklai. Sprendiniai derinami tarp sklypų savininkų ir privalo nepažeisti šalių interesų.

Perspektyvoje būtina koreguoti esamos Jūros skg. važiuojamosios dalies ribas, nustatant važiuojamosios dalies ašinę liniją vienodu atstumu (po 5 m) nuo greta esančių įregistruotų sklypų ribų (žr. brėž. GS-02).

3.6.2. Inžineriniai tinklai

Planuojamos teritorijos sklypuose inžineriniai tinklai neįrengti. Vandentiekio ir nuotekų tinklai praeina Jūros gatve ir Jūros skersgatviu iš rytinės planuojamos teritorijos pusės. Iš planuojamos teritorijos šiaurės ir vakarų inžineriniai tinklai buvo suplanuoti 2020 m. suplanuotu kvartalu ("Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimu" patvirtintu 2020 m. spalio 13d. Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 5-802). Pradėjus gyvenamųjų namų statybą daliai inžinerinių tinklų parengti techniniai projektai ir gauti statybą leidžiantys dokumentai, tinklai pradėti tiesti. Techninis darbo projektas 2020-11-11-TDP „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas projektuojamiems 3 tipų 8 vienbučiams gyvenamiesiems namams adresu Jūros skg. 9, 9A, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A Tauragės m.“ parengtas ir

suderintas 2020 m., statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-73-201218-00101 išduotas 2020 m. gruodžio 18d.

Artimiausias gaisrinis hidrantas (antžeminis) yra įrengtas prie sklypo Jūros al. 1. Kitas hidrantas – ties planuojamu sklypu A (Jūros skg. 4) Jūros skersgatvyje. Vienas gaisrinis hidrantas (Ties sklypu Jūros al. 19) yra suplanuotas "Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimu" patvirtintu 2020 m. spalio 13d. Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 5-802.

Buitinių nuotekų tinklus planuojamas pajungti į Jūros skg. esančius buitinių nuotekų tinklus d200 ir 2020 m. suprojektuotus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekas – į Jūros skg. esančius lietaus nuotekų tinklus d250 ir 2020 m. suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus. Vandentiekį – nuo Jūros skg. esamų vandentiekio tinklų d110 ir 2020 m. suprojektuotus vandentiekio tinklus.

Elektros tiekimui į naujai planuojamus sklypus numatoma vieta 10/0,4 kV transformatorinės statybai sklype Nr. 09. Transformatorinė pajungiama nuo artimiausio elektros pajungimo taško, kurio konkreti vieta nustatoma techninio projekto metu pagal AB ESO išduotas sąlygas.

Šiame DP planuojamoje teritorijoje numatytos vietos ir servitutai telekomunikacijų tinklų įvadų tiesimui. Ateityje galimas prisijungimas prie artimiausių telekomunikacijų tinklų, esančių Pulko gatvėje. Prisijungimas prie šio tinklo galimas tik gavus žemės sklypo, kurį kirs, savininko sutikimą.

Centralizuotų šilumos tiekimo tinklų ir/ar gamtinio dujotiekio tinklų prie planuojamos teritorijos nėra. Planuojamus statyti pastatus numatoma šildyti oras-vanduo arba oras-oras šildymo sistemomis.

Rengiant pastatų techninius projektus galimi alternatyvūs energijos (elektros ar karšto vandens ruošimo) gavimo būdai įrengiant ant planuojamų statyti pastatų stogų fotovoltinius elementus ir(ar) saulės kolektorius.

Inžineriniams tinklams, vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ reikalavimais, numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – inžinerinių tinklų apsaugos zonos, (žr.AR p. 3.3). Nurodyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai įvertinti pagal suplanuotą inžinerinės infrastruktūros schemą.

Projektuojant inžinerinius tinklus, jų įrengimo vietos, nurodytos Pagrindiniame brėžinyje GS-03, tikslinamos gavus Prisijungimo sąlygas. Įrengus inžinerinius tinklus, atitinkamai tikslinami jų apsaugos zonų plotai, nurodyti detalajame plane.

Suformuotuose sklypuose planuojant statinių statybą bei sklypų sutvarkymą vadovaujamosi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių teisės aktų nuostatomis. Inžineriniai tinklai, patenkantys po kietomis dangomis, klojami apsauginiuose futliaruose. Elektros tinklų apsaugos zonos, vadovaujantis Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, draudžiama įrengti visų rūšių mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikšteles.

3.7. Gaisrinė sauga

Artimiausias gaisrinis hidrantas (antžeminis) yra įrengtas prie sklypo Jūros al. 1. Kitas hidrantas – ties planuojamu sklypu A (Jūros skg. 4) Jūros skersgatvyje. Vienas gaisrinis hidrantas (Ties sklypu Jūros al. 19) yra suplanuotas "Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimu" patvirtintu 2020 m. spalio 13d. Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 5-802. (žr. brėžinius GS-02, GS-03).

Artimiausia PGT yra Tauragės mieste, Respublikos g. 1 (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Tauragės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba). Atstumas iki planuojamos teritorijos: ~1,6 km, atvykimo laikas (Jūros gatve): 9 min. (žr. Schemą 4 Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie suformuotų sklypų turi galimybę privažiuoti iš Jūros skersgatvio (žr. AR p. 3.6.1.), Jūros gatvės ir per suformuotas gatves ir privažiavimus, kuriuose numatytas 5,5 m pločio kieta danga.

Gaisro saugos priemonės numatomos statinių statybos techniniuose projektuose. Statiniai privalo atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių gaisro saugos užtikrinimą, nuostatas. Rengiant DP koregavimo sprendinius papildomos gaisro saugos priemonės planuojamoje teritorijoje nenumatomos.

3.8. Želdiniai

Suformuotuose sklypuose, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694), numatytas želdinių plotas, ne mažesnis kaip 25 % sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypuose ir ne mažesnę kaip 10 % susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr. 09 ir 16. Suformuotame sklype Nr. 15 yra medis. Medžio kirtimas galimas tik gavus savivaldybės leidimą vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“ (2008 m. sausio 31d. LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-87). Išsaugant medį, pastatų ir inžinerinių statinių statyba galima išlaikant minimalų atstumą nurodytą STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedo lentelėje.

3.9. Aplinkos apsauga

Sklypų žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti 1-2 aukštų vienbučius ir dvibučius namus bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Palei Jūros skg. ir Jūros g. galima 1-2 aukštų komercinių objektų statyba arba komercinės patalpos gyvenamuosiuose pastatuose. Vykdamas pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Komerciniai objektai galimi tik smulkūs, reglamentų lentelėje numatytos statinių paskirtys apima netaršias veiklas. Taršių objektų statyba nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Geriamo vandens tiekimui numatytas prisijungimas prie miesto vandentiekio tinklų. Buitinės ir lietaus nuotekos bus surenkamos į miesto nuotekų tinklus. Numatoma gyvenamuosius namus ir komercinius objektus šildyti aplinkai nekenksmingomis šildymo sistemomis, tokios kaip oras-oras arba oras-vanduo.

Buitinių atliekų surinkimas numatytas individualiai iš kiekvieno sklypo kaip tai numato savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės. Automobilių parkavimas numatytas suformuotų sklypų ribose.

Sklypuose vykdamas veiklą už aplinkos apsaugos reikalavimų įvykdymą atsakingi sklypų bei statinių savininkai, valdytojai ir/ar naudotojai.

3.10. Visuomenės informavimas

Detaliojo plano koregavimo viešinio procedūrų tvarka: *supaprastinta* (žr. AR. p. 1.11). Informuojama planavimo organizatoriaus internetiniame tinklalapyje (www.taurage.lt) ir skelbimų lentoje, DP rengėjo patalpose (Vytauto g. 107, II a., Šiauliai) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS, www.tpdris.lt). Baigus teritorijų planavimo dokumento viešinio procedūras, parengiama Visuomenės dalyvavimo ataskaita. Detalusis planas teikiamas derinti, tikrinti ir tvirtinti kartu su Visuomenės dalyvavimo ataskaita.

3.11. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

Parengus Žemės sklypo Tauragėje, Vytauto g. 150, detaliojo plano koregavimą teritorijoje įgyvendinami planavimo tikslai bei uždaviniai, nustatyti Planavimo darbų programoje. Padalinus apjungtą sklypą į 22 sklypus, bus įvykdyti planavimo iniciatoriaus poreikiai ir sudarytos sąlygos teritorijos vystymui ir racionalesniam panaudojimui.

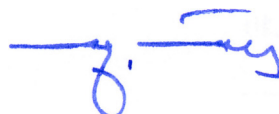
Projekto sprendiniai nepažeidžia kaimyninių sklypų savininkų interesų, nesuvaržo kaimyninių žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybės ar savivaldybės nuosavybės ar kitą valdymo teisę įgyvendinantiems subjektams teisės naudotis jų žemės sklypais.

Nustatyta tvarka suderintas, patikrintas ir patvirtintas detalusis planas teikiamas tvirtinti Tauragės miesto savivaldybės administracijos direktoriui. Planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi (teritorijų planavimo organizatoriumi), Vyriausybės nustatyta tvarka, prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir skelbiama viešai savivaldybės (teritorijų planavimo organizatoriaus) interneto svetainėje. Patvirtintas detalusis planas nustatyta tvarka registruojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre. Parengus planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų kadastrinius matavimus, sklypai teisės aktais nustatyta tvarka registruojami VĮ Registrų centre.

Detaliojo plano sprendinius įgyvendina žemės sklypų (nekilnojamojo turto) savininkai savo lėšomis.

parengė arch. A. Bitinienė (kvalifikacijos atestatas A2228)

Projekto vadovas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatoriaus
UAB „SENSUS OIL”



Algimantas Černiauskas
(kvalifikacijos atestatas A589)