



Akmenų g.12,
kadastrinis Nr.: 2101/0039:23,
savininkas: UAB "Sendvario baldai", LR
Sklypo plotas 4.3747 ha
Paskirtis: Kita (pramonės ir sandėliavimo
objektų teritorijos)

Dvaro g. 7,
kadastrinis Nr.: 2101/0039:365,
savininkas: LR,
nuomininkas: Zuzana Ščerbiak,
Sklypo plotas 0.4820 ha
Paskirtis: Kita (komercinės paskirties
ir smulkaus verslo objektams
statyti ir eksploatuoti)

Dvaro g. 5a,
Sklypo plotas: 0.2733 ha
Paskirtis: Kita

Dvaro g. 5,
kadastrinis Nr.: 2101/0039:36,
nuomininkas UAB "Zigfridas ir draugai"
Sklypo plotas 1.1057 ha
Paskirtis: Komercinei veiklai

Dvaro g. 26,
savininkas UAB "NETO"
Sklypo plotas 0.5113 ha
Paskirtis: Kita (ind. namams statyti
ir eksploatuoti)

Tauralaukio g. 26,
savininkas UAB "NETO"
Sklypo plotas 0.5113 ha
Paskirtis: Kita (ind. namams statyti
ir eksploatuoti)

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:		SERVITUTAI		SKLYPO NR. / SKLYPO PLOTAS, m²		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:								PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI		SERVITUTAI		ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ GATVIŲ AŠNĖ LINIJA		ZEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS MAKSIMALUS PASTATŲ AUKŠTIS, m	LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ZEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIŲ STATYBOS ZONA, RIBA AR LINIJA	INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	KITI APRIBOJIMAI	
1-2	Privilomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	→	[važiavimas į sklypą (7)]	—	Esamų ir planuojamų gatvių ašinė linija	1.	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
3-4	1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis:	↔	Eismo kryptis (7)	—	MTT apsauginė zona (10 m. nuo pastato sienos)	V3	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
5-6	V3 - Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos;	↔	Esami planuojami sklypai	—	Esamos savaiminės želdinių grupės	1003m²	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
7-8	I2 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.	↔	Sklypo (jo dalies) numeris (pagal ekspliciaciją)	—	Esamos saugotinos želdinių grupės	201	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
9	2 - Leistinas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.	↔	Sklypo plotas (kv.m)	—	Esamų teisiskai neregistruotų garažų grėnivas	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	3 - Leistinas užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.	↔	V3	—	Esamų teisiskai neregistruotų garažų grėnivas	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	4 - Leistinas užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.	↔	I1 I2	—	Esami išvalomi vandens telkiniai (kūdra)	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	5 - Statinių statybos zona, statybos riba ar linija. (Žiūr. grafinius žymėjimus).	↔	Infrastruktūros teritorija	—	Esami išvalomi vandens telkiniai (kūdra)	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	6 - Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos: Visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetas šildymo būdas - dujinis.	↔	Sklypo dalis, kurią būtina apželdinti	—	Esami išvalomi vandens telkiniai (kūdra)	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	7 - Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūr. grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliniai statomi (parkuojami) sklypo ribose.	↔	Registruotų sklypų ribos (gretimybės) - suformuotos atliekant kadastrinius matavimus	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	8 - Servitutai.	↔	Registruotų sklypų ribos (gretimybės) - suformuotos atliekant preliminarinius matavimus	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	↔	Neregistruotų sklypų ribos (gretimybės)	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	9 - Kūno kultūros zona turi sudaryti 35 - 40 proc. mokyklos teritorijos.	↔	Planuojamos sklypų ribos	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	Galima statybos vieta (5)	↔	Planuojamos teritorijos riba	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
	Statybos riba (5) (žiūr.pastaba Nr. 2 ir Nr.3)	↔	Esami įvažiavimai	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
		↔	Gatvių sanitarinės apsaugos zonos	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
		↔	Planuojamų gatvių važiuojamoji dalis	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
		↔	Planuojamų gatvių važiuojamoji dalis	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	
		↔	Rekonstruojamos Akmenų g. važiuojamoji dalis	—	Gretimybėse planuojami dviračių takai	1003	15	0.3	0.6	6.	6.	7.	8.	9.	

SERVITUTAI:
LR CK VII 4.123-a Suteikiantis teisę tiesi, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas.
LR CK VII 4.123-b Suteikiantis teisę eksploatuoti ir aptarnauti esamas inžinerines komunikacijas.
LR CK VII 4.123-c Suteikiantis teisę privačiuoti ir eksploatuoti transformatorinę.

Atstato Nr. 1899		PAMARIO PROJEKTAI TITNAGO G. 10, LT-0800 KLAIPEDA TEL. 312198, FAKS. 312199		Kompleksinis TERITORIJOS TAURALAUKYJE, TARP AKMENŲ G., TAURALAUKIO G. BŪSIMO TESIŠIO IR SODININKŲ BENDRIJOS "TAURAS", KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
A1381 PV, Arch.		J.Poteliūnaitė	2007	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo prioritetų nustatymo brėžinys M 1:2000	
A958 Arch.	R.Gailius	2007	Laika O		
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija			Kompiuteris: 6-0608 - 01 - DP - DPS - DPS-1		
Lapas 1			Lapų 1		

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje suformuotas visuomeninės paskirties sklypas Tauralaukio mokyklos statybai. Planuojamas mokinių skaičius ~1200.

Detaliajame plane suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas esamai Akmenų g., taip pat naujai planuojamai gatvei, kuri skirta patekti į planuojamos mokyklos ūkinę zoną ir s/b „Taurus“ gyventojų susisiekimui.

1. BENDROJI DALIS

1.1 Planuojamos teritorijos plotas – apie 7 ha.

1.2 Planuojamas mokyklos mokinių skaičius – apie 1200.

1.3 Detalioju planu suformuoti 3 žemės sklypai:

1 žemės sklypas mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybai (V3); V3 teritorijos plotas viso: 43 086 m²;

2 žemės sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2); I2 teritorijos plotas viso: 22 240 m²;

2. ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS

2.1 Pastatų aukštis sklype (V3) – iki 15 metrų.

2.2 Pastatus, užstatyti leidžiamose teritorijose, projektuoti nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų.

2.3 Rengiant pastatų techninius projektus, automobilių statymą numatyti sklypo viduje (ne infrastruktūros teritorijose I2), išlaikant atstumus iki pastatų vadovaujantis STR 2.06.01:1999.

2.4 Visuomeninės paskirties sklype numatyti šias veiklos zonas: kūno kultūros, poilsio, ūkinę.

2.5 Planuojama ne mažesnė kaip 3000 m² futbolo aikštelė, ne mažesnė kaip 800 m² universali aikštelė krepšiniui, tinkliniui bei kitoms sporto šakoms.

3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

3.1 Įrengti pilną gatvių infrastruktūrą – gatvių važiuojamąsias dalis ir kitus elementus (pėsčiųjų ir dviračių takus, želdinius, šviestuvus).

3.2 D 1-1 kategorijos gatvių sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) po 10 m nuo važiuojamosios dalies krašto.

3.3 Automobilių ir dviračių vietų skaičių stovėjimo aikštelėse tikslinti techninių projektų rengimo etape.

4. INŽINERINĖ DALIS

4.1 Visus naujus inžinerinius tinklus tiesti gatvių, takų infrastruktūros teritorijose, vadovaujantis parengtais techniniais projektais.

4.2 Visas, naujai projektuojamas, inžinerines komunikacijas jungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

4.3 Visus inžinerinius tinklus įrengti ir eksploatuoti vadovaujantis patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“, kitais tam tikrų tinklų statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

4.4 Vykdamas statybos darbus, užtikrinti esamų vartotojų inžinerinį aprūpinimą.

4.5 Pasijungimui į esamos Tauralaukio g. tinklus gauti tinklų statytojo arba savininko sutikimą.

Pastabos:

1. Detaliau inžinerinių tinklų sprendinius (demontuojamus, rekonstruojamus ir naujai klojamus inž. tinklus) žiūrėti brėžinyje - Infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinyje.

5. PRIEŠGAISRINĖ DALIS

5.1 Rengiant gatvių techninius projektus, infrastruktūros teritorijose numatyti gaisrinių hidrantų įrengimą.

5.2 Priešgaisrinį vandens tiekimą numatyti iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų.

5.3 pirmines gaisro gesinimo priemones planuojamuose sklypuose įrengti vadovaujantis „Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis“ (BPST-01-97).

5.4 P.4.1 grupės pastatų atsparumo ugniai laipsnis II.

5.5 Gaisrinės technikos ir gaisrinių automobilių kopėčių privažiavimą iki pastatų spręsti techninių projektų rengimo etape, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 reikalavimais.

5.6 Rengiant techninį projektą, numatyti automatinės gaisrinės signalizacijos įrengimą.

6. APLINKOSAUGINĖ – KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

6.1 Automobilių stovėjimo aikšteles, gatvių važiuojamąsias dalis, įvažiavimus, pėsčiųjų takus rengti kietos dangos.

6.2 Detaliau planuojamos teritorijos apželdinimą spręsti techninių projektų rengimo etape.

6.3 Maksimaliai išsaugoti esamus sveikus želdinius visoje planuojamoje teritorijoje arba numatyti jų perkėlimą į kitą vietą.

6.4 Žalą padarytą želdiniams vykdamas urbanizaciją atlyginti įstatymų nustatyta tvarka.

6.5 Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

6.6 Želdinių pertvarkymą planuojamoje teritorijoje vykdyti vadovaujantis, įsakymu 2003 12 19d. Nr.673 "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka".

7. HIGIENINĖ DALIS

7.1 Gerbūvio darbams neužstatytoje sklypo dalyje naudoti dirvožemį atitinkantį HN 60-2004 "Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje" reikalavimus.

7.2 Atliekas saugoti uždaruose konteineriuose. Rengiant pastatų ir sklypo sutvarkymo techninius projektus, numatyti įrengti atliekų konteinerių saugojimo vietas ne mažesniu kaip 20 m atstumu nuo maisto tvarkymo patalpų.

7.3 Organizuoti atliekų šalinimą vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu.

8. PAMINKLOSAUGINĖ DALIS

Vykdamas žemės ir statybos darbus šiame sklype atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.