

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS**

**TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**OBJEKTAS**

**TAURAGĖS MIESTO DALIES URBANISTINĖS PLĖTROS IR INFRASTRUKTŪROS  
IŠVYSTYMO SPECIALIOJO PLANO DALIES KOREGAVIMAS**

**DALIS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**ŽYMUO**

**SP- 2020-01**

**PROJEKTO VADOVĖ**

**Regina Sabeckienė, TP AT. NR. TPV 0014**

**TAURAGĖ, 2020**

## **Turinys**

Įvadas

### **I. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

1. Teisinės aplinkos analizė
2. Analizuojamos teritorijos apibūdinimas

### **II . SPRENDINIAI**

## **Įvadas**

Specialiojo plano koregavimo pagrindas: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 17 d. įsakymas Nr. 5-1428 „Dėl Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros specialiojo plano, patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. 1-1873 „Dėl Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialiojo plano patvirtinimo“, dalies koregavimas“.

Planavimo organizatorius : Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: specialiojo teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo: vietovės lygmens specialusis planas.

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo Tauragėje, Bernotiškės g. 11, teritorijos tvarkymo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams.

Planavimo uždaviniai: keisti nustatytus reglamentus – užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštį ir kt.

## **I. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

### **1. Teisinės aktai**

*Specialusis planas rengiamas vadovaujantis:*

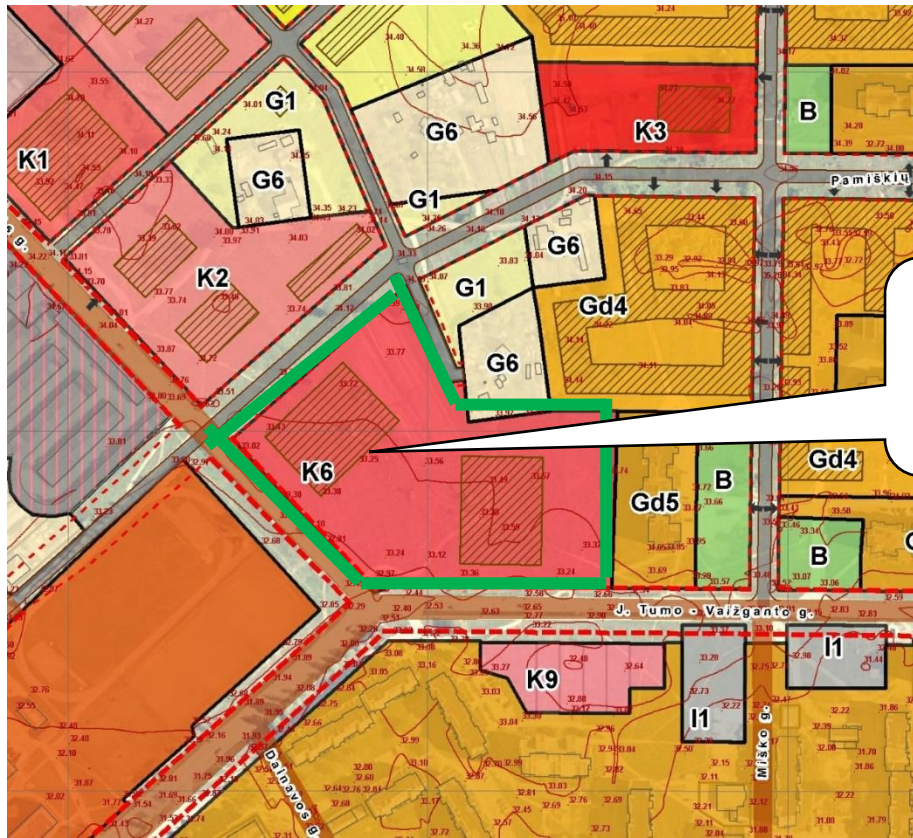
- Tauragės miesto bendruoju planu, patvirtintu Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008-11-13 sprendimu Nr.T1-851;
- Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialiuoju planu patvirtintu Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. 1-1873.
- Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymu 2004 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 4-240/D1-330;

### **2. Koreguojamos teritorijos apibūdinimas**

Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. 1-1873 patvirtintas Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialusis planas. Specialiuoju planu suplanuota teritorija užima apie 130 ha plotą.

Specialiojo plano korektūra rengiama žemės sklype Bernotiškės g. 11 (specialiuoju planu suplanuotoje teritorijoje kurios indeksas K6), kurio plotas 2,0294 ha, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Koreguojama teritorija užima mažą dalį specialiuoju planu suplanuotos teritorijos. Koreguojama teritorija ribojasi su Bernotiškės ir J.Tumo Vaižganto gatvėmis.



Koreguojama teritorija (K6) - žemės sklypas Bernotiškės g. 11

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Esama/Planuojama teritorija	Indeksas	Esama/Planuojama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būklė (pobūdis)	Planuojamos teritorijos naudojimo pobūdis / turinys	Kiti galimi teritorijos naudojimo būdai	Dėl žemės naudojimo planuojama padidinti aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumo koeficientas	Dėl žemės naudojimo planuojama padidinti plotas, m	Reikalingi užstatymo šaltiniai
1	2	3	4		5	6	7	8	9
Esama teritorija	C	Konservacinės paskirties žemė, K uždaros pavidalo objektų žemės sklypas	-	-	-	-	-	-	-
Esama teritorija	H	Vandens tilo paskirties žemė, Rekreacinė vandens telkinys	-	-	-	-	-	-	-
Planuojama teritorija	G1	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Vntrodžių ir dviračių gyvenamųjų pastatų statybos	Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti 1-3 aukštų gyvenamųjų namų ir jų pridurtiniai	-	10	30	0,6	-	-
	G2	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Vntrodžių ir dviračių gyvenamųjų pastatų statybos	-	-	10	45	0,8	-	Blakčių gatvės užstatymo linija
	G3	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Vntrodžių ir dviračių gyvenamųjų pastatų statybos	-	-	10	30	0,6	-	-
Planuojama teritorija	Gd4	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Daugabūvių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūvių statybos	Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti gyvenamųjų namų aukštumi iki 3 aukštų	-	16	50	1,6	-	Formotinis užstatymas
	Gd5	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Daugabūvių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūvių statybos	-	-	16	-35	-1,25	-	-
	G6	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Vntrodžių ir dviračių gyvenamųjų pastatų statybos	-	-	10	-20 (planuojama 50)	-0,35 (planuojama 1,20)	-	-
Esama teritorija	V	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos	-	-	10	-20 (planuojama 50)	-0,35 (planuojama 1,20)	-	-
	G6	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos	-	-	10	-20 (planuojama 50)	-0,35 (planuojama 1,20)	-	-
	G7	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos	-	-	10	-20 (planuojama 50)	-0,35 (planuojama 1,20)	-	-
Planuojama teritorija	K1	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investiciniai fondai, draudimo įmonės ir kt.) pastatų, svetainių (viešbutiai, motelių, sanatorijos, poilso namai, kempingai), pramoninių objektų bei kitų pramoninių įmonių statinių, sta šeimai, universaliūs (daugfunkciniai) sporto ir pramoninių kompleksai, vandens bei sporto būklės statiniai / Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatus	Visuomeninės teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Infrastruktūros teritorijos: Švietimo ir kultūriniai kompleksai, apgyvendinimo objektų statybos, Sveikatos ir rekreacinių turizmo kompleksai, Bendrąsias naudojimo teritorijos, Aukštųjų būdų teritorijos	20	50	1,2	60x40	-
	K2	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	16	50	1,2	40x20	-
	K3	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	20	50	1,2	40x20	-
	K4	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	20	50	1,2	60x40	Blakčių gatvės užstatymo linija
	K5	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	20	50	1,2	-	Formotinis užstatymas
	K6	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	16	50	1,2	60x40	-
Esama teritorija	K7	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Infrastruktūros teritorijos gatvių tinklų įrengti ir eksploatuoti, informacinės infrastruktūros tinklams ir obj dams įrengti ir eksploatuoti, automobilių stovėjimo ir laisvoms erdvėms statyti ir eksploatuoti, Aukštųjų būdų teritorijos	-	12	-20	-0,2	-	-
	K8	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	16	-40	-0,90	-	-
	K9	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	12	50	1,2	40x20	-
Planuojama teritorija	I1	Kita, Informacinės infrastruktūros teritorijos, Sveikatos ir rekreacinių turizmo kompleksai, apgyvendinimo objektų statybos	Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti automobilių saugyklas (gariniai, automobilių stovėjimo aikštės)	Gyvenamosios teritorijos, Infrastruktūros teritorijos gatvių tinklų įrengti ir eksploatuoti, informacinės infrastruktūros tinklams ir objektams įrengti ir eksploatuoti, automobilių stovėjimo ir laisvoms erdvėms statyti ir eksploatuoti, Aukštųjų būdų teritorijos	10	80	3	-	-
	I2	Kita, Informacinės infrastruktūros teritorijos	Gyvenamosios teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos, Bendro naudojimo teritorijos, Aukštųjų būdų teritorijos	-	10	-60	-0,60	-	-
Esamos ir planuojamos teritorijos	I3	Kita, Informacinės infrastruktūros teritorijos	-	-	8	-80	-0,80	-	-
	B	Kita, Aukštųjų būdų teritorijos, Rekreacinė vandens telkinys	Žemės sklypas, kuriame yra arba numatoma įrengti parkus, miškus ir miškelius sodus, alieus, šilkinę ir žuvinę, kalną pramonę, akvariumus	-	-	-	-	-	-
Planuojama teritorija	R	Kita, Rekreacinės teritorijos, Ilgiaamžio (aktyvacijos) poilsio pastatų statybos / Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Prekybos, pramoninių ir pramoninių objektų statybos	Žemės sklypas, kuriame yra arba numatoma statyti sveikatingumo kompleksus, motelių, kempingus, turistinio būklės namus, jaunimo salynus namus, pramoninių statybos / Žemės sklypas, kuriame yra esanti arba numatoma statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), turizmo (viešbutiai, moteliai, sanatorijos, poilso namai, kempingai), universaliūs (daugfunkciniai) sporto ir pramoninių kompleksai, vandens bei sporto būklės statiniai	-	12	12	0,25	30x16	-
Esama teritorija	U	Milko tilo paskirties žemė	Kita, Komercinės paskirties teritorijos sėjinėbūnas	-	-	-	-	-	-

Ištrauka iš Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialiojo plano

## II. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 17 d. patvirtintu įsakymu Nr. 5-1428 ir planavimo darbų programa koreguojamas Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialusis planas patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. 1-1873, keičiant žemės sklypo Bernotiškės g. 11 (teritorijos indeksas K6) tvarkymo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialiojo plano tikslams ir uždaviniams.

Žemės sklypui Tauragėje, Bernotiškės g. 11, nustatomi reglamentai:

didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 m; užstatymo tankis -80%, užstatymo intensyvumo koeficientas – 1,2; didžiausias leistinas pastato ilgis ir plotis – 145x70 m; reikalavimai užstatymo morfotipui – atskirai stovintys pastatai.

Specialiojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja Tauragės miesto bendrojo plano ir Tauragės miesto dalies urbanistinės plėtros ir infrastruktūros išvystymo specialiojo plano patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. 1-1873 sprendiniams.

Projekto vadovė Regina Sabeckienė  
Atestatas Nr. TPV 0014

