

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 5-748 „Teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano korektūros TPDR Nr. T00086879) koregavimas.

Planavimo organizatoriaus: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Tauragė, Respublikos g. 2, tel. 8 700 11220, el. p. savivalda@taurage.lt

Planavimo iniciatorius: UAB „Tauragės Agrotechnika“, Tauragė, Pramonės g. 12B, tel. 8446617825, el. paštas: tagro@tagro.lt.

Detaliojo plano rengėjas: PV Regina Sabeckienė, TPV atestatas Nr. TPV 0014, Tauragė, Vytauto g. 64, 5 kabinetas, tel. 868787551, el. paštas: tauragesplanas@gmail.com.

Planavimo pagrindas: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius 2022-06-16 patvirtino įsakymą Nr. 5-520 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo ir finansavimo“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: žemės sklypo Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis Nr. 7755/0024:56) padalijimas į sklypus, nustatyti suplanuotuose sklypuose teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis Nr. 7755/0024:0056). Planuojamos teritorijos plotas 0,5737 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neprivaloma.

SPAV atlikimas: SPAV neatliekamas. Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtinto „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ 6 p., nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano koregavimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimą..

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: neprivaloma.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, naudoti [TIIS2-20220830-041975](https://www.tiis2-20220830-041975) duomenys.

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Tauragės miesto bendrasis planas, patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008-11-13 sprendimu Nr. 1-851.

DETALIOJO PLANO PARENGIAMASIS ETAPAS

Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-943 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detalų planą.

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-18 įsakymas Nr. 5-339 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo ir finansavimo“.

Patvirtinta Planavimo darbų programa.

Gautos planavimo sąlygos:

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-01 Nr. REG180640.

Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-14 Nr. REG182268;

AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos 2021-05-31 Nr. REG180554.

Tauragės rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2021-05-31 Nr. REG180502.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-03 Nr. REG180918.

UAB „Tauragės vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-01 Nr. REG180633.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją.

Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-943 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 5-748 „Teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano korektūra.

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius 2022-06-02 patvirtino įsakymą Nr. 5-465 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius 2022-06-16 patvirtino įsakymą Nr. 5-520 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo ir finansavimo“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - žemės sklypo Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis Nr. 7755/0024:56) padalijimas į sklypus, nustatyti suplanuotuose sklypuose teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis numeris 7755/0024:56) plotas 0,5737 ha (1 schema).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės registru Nr. 44/1328292 žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Tauragės agrotechnika“. Žemės sklype registruoti pastatai:

- Administracinis pastatas (1B2p), unikalus Nr. 7795-6003-8013, užstatytas plotas – 278 kv.m;
- Mechaninės dirbtuvės (28G1p), unikalus Nr. 7795-6003-8313, užstatytas plotas – 202 kv.m.

Planuojamos teritorijos kaimyniniai žemės sklypai (1 schema):

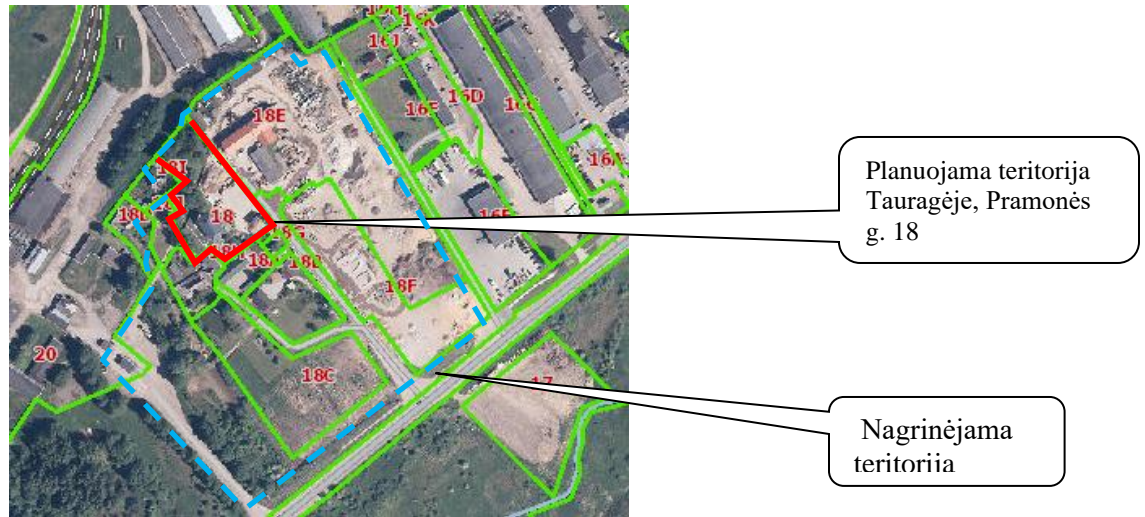
1 schema



Planuojama teritorija ribojasi su privačių gyvenamųjų namų žemės sklypais ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypais.

Eil. Nr.	Sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Žemės sklypo savininkas, naudotojas
1	Pramonės g. 18E	7755/0024:0058	Kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	UAB „Tauragės agrotechnika“
2	Pramonės g. 18F	7755/002400:0061	Kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	UAB „Tauragės agrotechnika“
3	Pramonės g.18G	7755/0024:0062	Kita, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	UAB „Tauragės agrotechnika“
4	Pramonės g. 18A	7755/0024:0057	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo R.B.
5	Pramonės g. 18H	7755/0024:0064	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fiziniai asmenys T.N. ir I.N., E.P. ir O.P.
6	Pramonės g. 18I	7755/0024:0014	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fiziniai asmenys L.I.L., L.K., J.K., S.S., S.S.
7	Pramonės g. 18J	Žemės sklypas neregistruotas	Žemės sklypas neregistruotas	Pastato savininkai fiziniai asmenys S.S. , L.K., J.K., L.I.L.
8	Pramonės g. 20	7755/0024:0030	Kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Uždaroji akcinė bendrovė "AGROCHEMA",

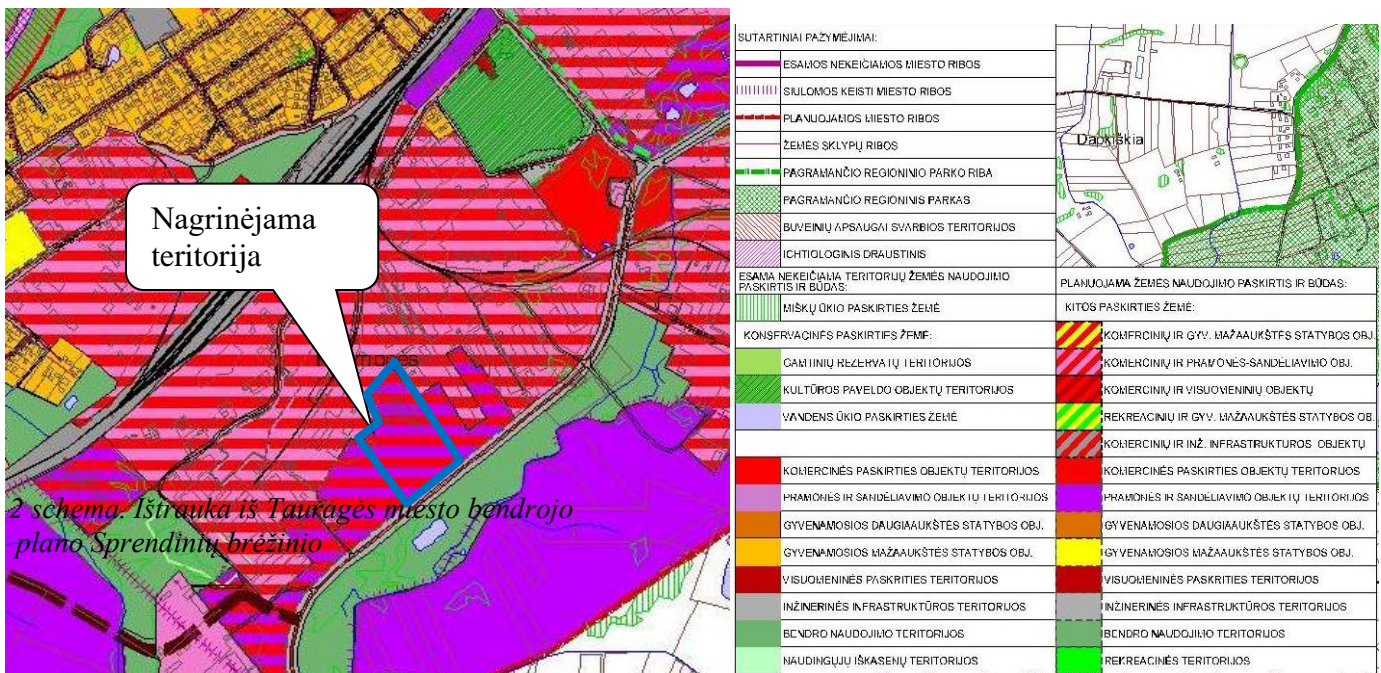
Nagrinėjama teritorija (2 schema) apima kvartalą tarp dviejų pravažiavimo kelių, Pramonės gatvės, žemės sklypo Pramonės g. 20 ribos. Nagrinėjama teritorija atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką t.y. kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. t.y.



2 schema

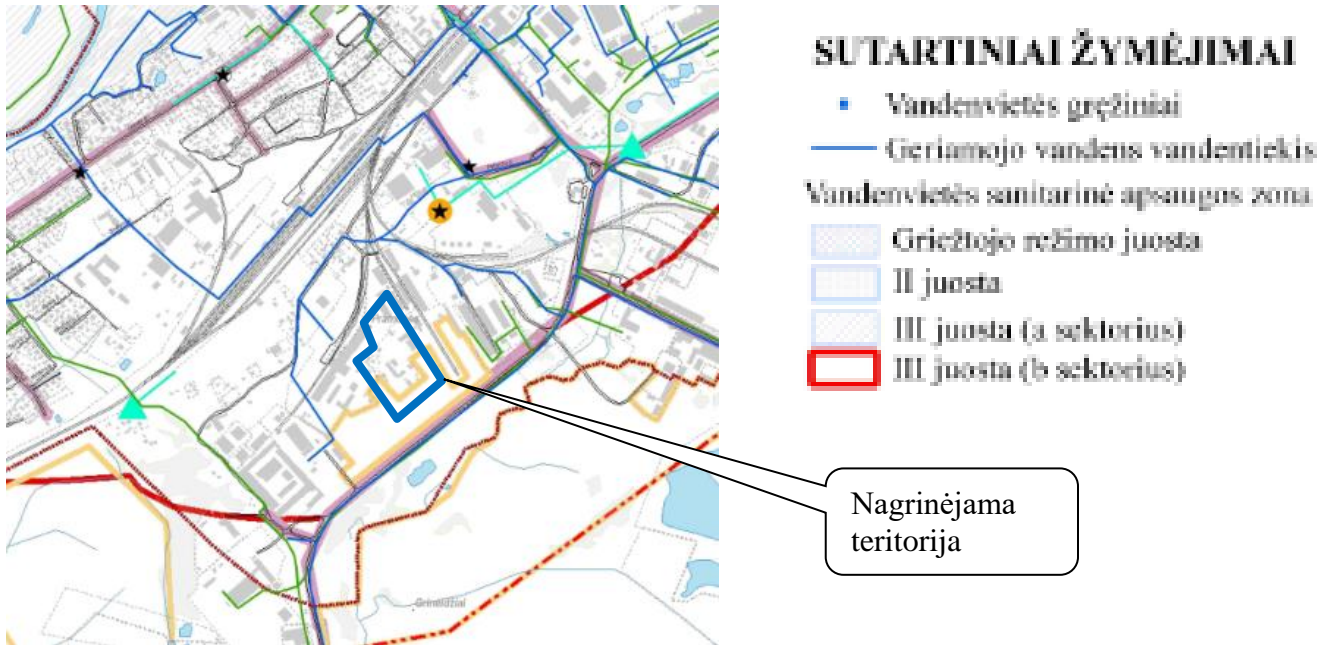
Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Vadovaujantis Tauragės miesto bendroju planu patvirtintu Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851 planuojama, nagrinėjama teritorija patenka į mišrią komercinių ir pramonės – sandėliavimo objektų teritoriją, 2 schema.



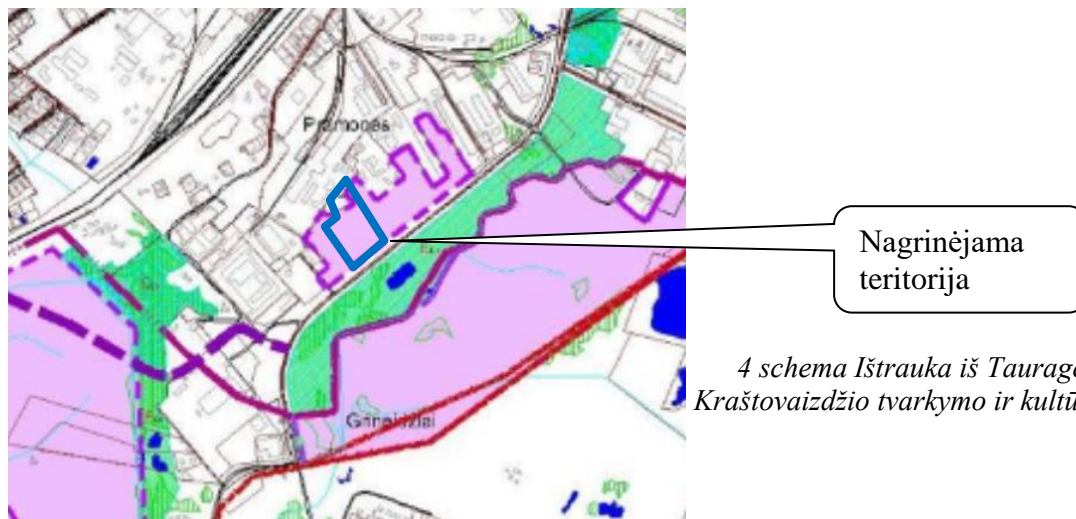
2 schema. Ištrauka iš Tauragės miesto bendrojo plano Sprendinių brėžinio

Vadovaujantis Tauragės miesto bendrojo plano patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851 inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžiniu planuojamas teritorija, nagrinėjama teritorija patenka į vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną (III juosta).



3 schema Ištrauka iš Tauragės m. bendrojo plano inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinio

Vadovaujantis Tauragės miesto bendrojo plano patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851 Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu (4 schema) planuojamame žemės sklype, nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).



4 schema Ištrauka iš Tauragės m. bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinio

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-943 „Dėl teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

Inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamoje, planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių, elektros tinklai. Nagrinėjamoje teritorijoje esančių gyv. namų gyventojams visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Tauragės mieste. Įvažiavimai į nagrinėjamą teritoriją – esami iš Pramonės g. Privažiavimai prie esamų sklypų - esami. Kvartalo teritorijoje planinė erdvinė kompozicija suformuota iš senų laikų .

Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdis Vadovaujantis Tauragės miesto bendruoju planu (2 schema), planuojama, nagrinėjama teritorija patenka į Tauragės miesto pramoninę teritoriją kurioje galimi žemės naudojimo būdai komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja urbanizuotas kraštovaizdis, sena sankloda – pramonės ir sandėliavimo paskirties, komercinės paskirties pastatai, vienbučiai ir dvibučiai gyv. namai. Dalis nagrinėjamos teritorijos neužstatyta, dalį teritorijos užima želdynai.

Želdiniai. Planuojamoje, nagrinėjamoje teritorija prižiūrima, žolė šienaujama, esami medžiai prižiūrimi. Vadovaujantis Tauragės r. sav. tarybos 2021 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 1-7 patvirtintomis Tauragės r. sav. želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių 3 priedu privačioje žemėje didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) – saugotini. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbai turi būti vykdomi turint Savivaldybės administracijos seniūnijos leidimą. Reljefas – lygus. Nagrinėjamoje teritorijoje yra valstybinės žemės plotas, kuriame žemės sklypas nesuformuotas ir jame esančius medžius ir žolę prižiūri miesto seniūnija.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra registruota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių, natūralių buveinių ar kitų saugotinių gamtos ir kultūros paveldo vertybių.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas. Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Visuomenės sveikatos saugos. Detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės. Esamiems gamybinės paskirties objektams SAZ nenustatyta.

Viešo saugumo reikmių analizė. Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijos. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Tauragės miesto bendrojo plano sprendiniams. Rengiamu detaliuoju planu rengiamas Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 5-748 „Teritorijos prie pastatų Tauragėje, Pramonės g. 18, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano korektūros TPDR Nr. T00086879) koregavimas. Žemės sklypo Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis Nr. 7755/0024:56) padalijimas į sklypus, nustatyti suplanuotuose sklypuose teritorijos naudojimo reglamentus. Esamų žemės sklypų savininkų ir pastatų savininkų tikslas atlikti gamybinių pastatų ir teritorijų modernizavimą ir pritaikymą verslo reikmėms tenkinti. Komercinės paskirties objektų teritorijos padalijimas neturės neigiamos įtakos esamiems gyv. namams kurie ateityje įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turėtų virsti pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų zona.

Probleminių situacijų nustatymas. Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra

DETALIOJO PLANO PROJEKTO SPRENDINIAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, vadovaujantis teisės aktais, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais, patvirtinta planavimo darbų programa, išduotomis planavimo sąlygomis, parengtas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, kuriame pažymimi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. Brėžinys parengtas ant topografinio plano M1:500 ir naudoti [TIIS2-20220830-041975](#) duomenys. Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.

Brėžinyje parengti sprendiniai – žemės sklypas Tauragėje, Pramonės g. 18 (kadastrinis numeris 7755/00024:56) padalijamas į sklypus, nustatant suplanuotose sklypuose teritorijos naudojimo reglamentus:

Sklypas Nr. 1 – 0,2982 ha, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 2,0 užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos:

- VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- III skyrius, ketvirtasis skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos.

- III skyrius, dešimtas skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 2 – 0,2345 ha, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 2,0 užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos:

- VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- III skyrius, ketvirtasis skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos.
- III skyrius, dešimtas skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 3 – 0,0409 ha, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 2,0 užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos:

- VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- III skyrius, ketvirtasis skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos.
- III skyrius, dešimtas skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Želdynai žemės sklypuose Nr. 1,2,3 įrengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ komercinės paskirties objektų teritorijos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 %.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA

Parengto detaliojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai nekeičia susiformavusios gretimybių susisiekimo infrastruktūros - išlieka esami privažiavimai.

Nustatomi mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų: reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Žemės sklypuose projektuoti statinius ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortine aplinkos sąlygas t. y. nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai patalpose bei jų aplinkoje, kurie nustatyti Lietuvos higienos normomis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad būtų užtikrintos tinkamos Statinyje esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reglamento 45 punktu projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG tyrimai) turi būti atliekami statinio projektui rengti.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Tauragės r. sav. tarybos 2021 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 1-7 patvirtintos Tauragės r. sav. želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės. Vadovaujantis šių taisyklių 3 priedu privačioje žemėje didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) – saugotini. Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbai turi būti vykdomi turint Savivaldybės administracijos seniūnijos leidimą

Galima konstatuoti, kad įgyvendinus planuojamo žemės sklypo detaliojo plano projekto sprendinius ir įvykdžius detaliojame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

TRANSPORTAS

Prie žemės sklypų privažiuojama esamai įvažiavimais nuo Pramonės gatvės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 dėl Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo sklypo ribose turi būti numatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius reikalingas pastatų eksploatacijai ir aptarnavimui.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojam teritorija inžineriškai įrengta.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2017 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. V-1220 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ saugaus geriamojo vandens tiekimas bus užtikrintas nes esami pastatai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų o naujus pastatai bus prijungti prie centralizuotų tinklų gavus sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Planuojamos teritorijos šilumos poreikiai bus tenkinami juos prijungiant prie centralizuotų miesto tinklų arba įrengiant autonominį šildymą.

Norint Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius privaloma Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka gauti šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui.

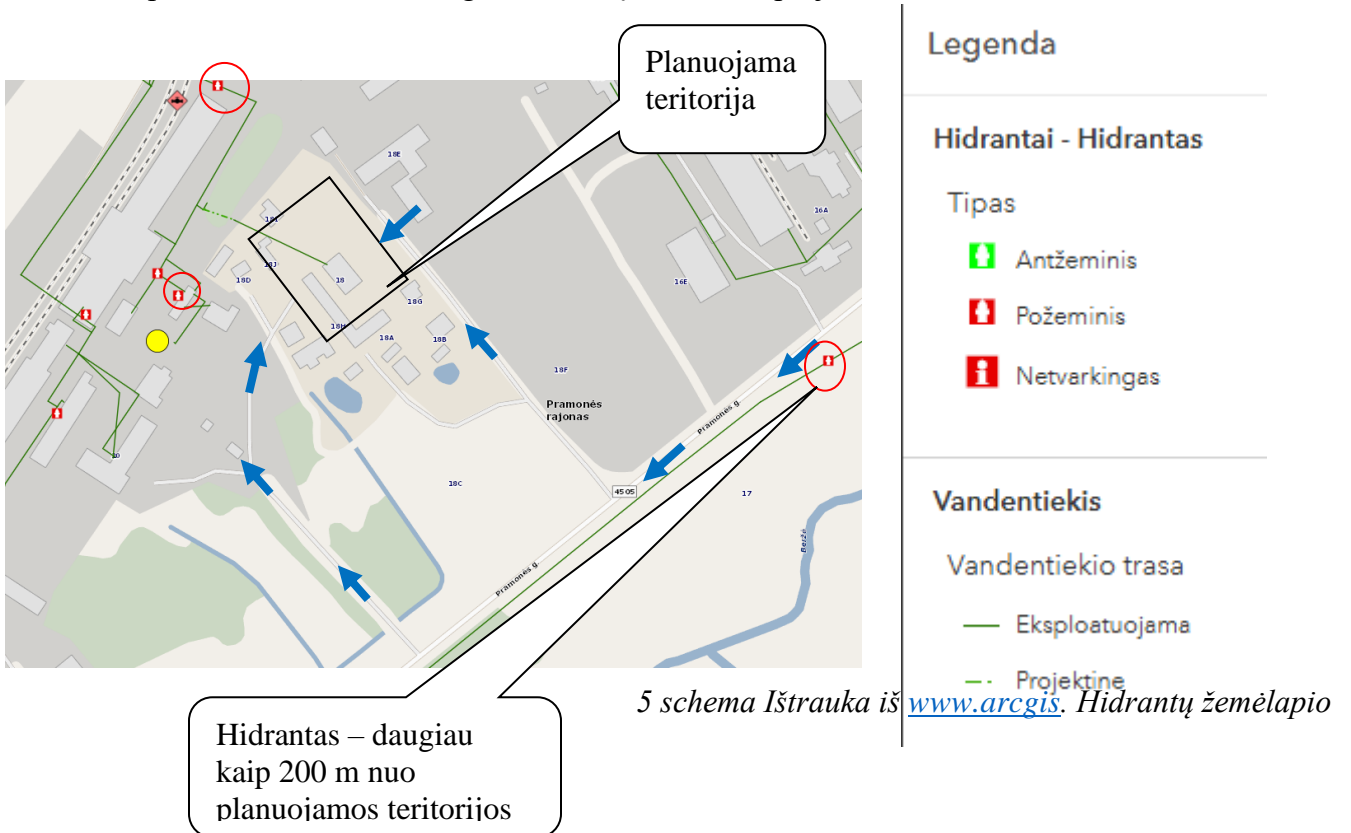
Planuojamos teritorijos šilumos poreikiai bus tenkinami juos prijungiant prie centralizuotų miesto tinklų arba įrengiant autonominį šildymą.

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovautasi LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 “Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti”. Esamų privažiavimų ir gatvių parametrai užtikrina gaisrinių mašinų privažiavimą į projektuojamą žemės sklypą. Prie esamų ir planuojamų statyti statinių gaisrinė technika galės privažiuoti esamais privažiavimo keliais (plotis 5- 8 m) iš Pramonės gatvės. Artimiausia gaisrinė stotis –3,4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Respublikos g. 1, Tauragė. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų

gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Planuojama teritorija yra AB „Tauragės vandenys“ aptarnaujamoje centralizuotų vandentiekio tinklų teritorijoje kurioje yra įrengti lauko gaisrinio vandentiekio įrenginiai - gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“). Atstumas nuo artimiausio Pramonės g. esančio gaisrinio hidranto iki nustatytų statybos ribų perimetrų tolimiausių taškų yra didesnis nei 200 m, prie hidrantų įrengtų gretimose žemės sklypuose nėra tiesioginio privažiavimo iš planuojamos teritorijos, todėl planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti papildomi gaisriniai hidrantai (5 schema : ištrauka iš Tauragė miesto hidrantų išdėstymo žemėlapiu). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos bei aukštingumo reglamentai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Detaliajame plane nurodyta statybos zona apima ir neturinčius stogo inžinerinius statinius, kuriems priešgaisriniai atstumai nenumatomi. Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninių projektų rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas) arba gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus bendro gaisrinio skyriaus skaičiavimui.

ATLIEKOS Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Projekto vadovė



Regina Sabeckienė