

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau -TPDRIS).

**Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-77-21-454.**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., detaliojo plano koregavimas.

**Planavimo pagrindas:** Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-26 įsakymas Nr. 5-529 "Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., detaliojo plano koregavimo ir finansavimo".

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis (detalusis planas).

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** Įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimo prie žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k. (kadastriniai Nr. 7760/0004:399, 7760/0004:400), teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

**Planavimo organizatorius:** Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Planavimo iniciatoriai:** privatūs asmenys.

**Planavimo rengėjas:** PV architektas Arūnas Liočas, IĮ „Arūno Liočo firma“, Tilžės g. 5, Kaunas, tel. 8-698-10540, el. p. [arunasliocas@gmail.com](mailto:arunasliocas@gmail.com).

**Tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingos.

**SPAV reikalingumas:** atliekamas nebus, nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.

**Koncepcijos rengimas:** nerengiama.

**Detaliojo plano koregavimo etapai ir procedūros:** bendraja tvarka.

**Projektas rengiamas vadovaujantis:**

- Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-26 įsakymas Nr. 5-29 "Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., detaliojo plano koregavimo ir finansavimo";
- Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-12 įsakymu Nr. 5-491 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo";
- Planavimo darbų programa, skirta žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., detaliojo plano koregavimui rengti;
- 2021-08-02 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. PL-8;
- NŽT prie ŽŪM 2021-12-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204448;
- Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos ministerijos 2021-12-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204558;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-12-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG204620.
- Telia Lietuva, AB 2021-12-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG205226;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-01-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG205979;
- Tauragės rajono savivaldybės administracijos 2022-01-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG206300.

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

*1. bendrieji planai:*

• Tauragės miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851.

*2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai:*

• Žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų kaime, detalusis planas, patvirtintas 2008 m. gegužės 29 d. Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620.

R2022-01-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	8	0

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, sklypų planai, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai bei planavimo iniciatorių pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Rengiamas žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų kaime, detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. gegužės 29 d. Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620, koregavimo projektas. Patvirtintame detaliojame plane suprojektuoti trys žemės sklypai, kuriems buvo suteikti adresai: Ežerunos g. 6A (kad. Nr. 7760/0004:400), Ežerunos g. 6 (kad. Nr. 7760/0004:399) ir Staiginės g. 4 (kad. Nr. 7760/0004:401).

Detaliojo plano koregavimo tikslai - įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimo prie žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Ežerunos g. 6A (kad. Nr. 7760/0004:400), Ežerunos g. 6 (kad. Nr. 7760/0004:399), teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Žemės sklypui Staiginės g. 4 (kad. Nr. 7760/0004:401) teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

### Planuojama teritorija:

#### 1. Įregistruotas žemės sklypas:

Registro Nr. 44/1118977.

Adresas : Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Ežerunos g. 6A.

Kadastru Nr. 7760/0004:400 Taurų k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,0619 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus).

Nuosavybės teisė – privatūs asmenys.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,016 ha;

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0619 ha.

Įregistruotas pastatas - gyvenamasis namas. Unikalus Nr. 4400-1631-4331. Paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai), žymėjimas plane 1A1/b.

Planuojamame žemės sklype saugotinių medžių nėra.

#### 2. Įregistruotas žemės sklypas:

Registro Nr. 44/1118972.

Adresas : Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Ežerunos g. 6.

Kadastru Nr. 7760/0004:399 Taurų k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,0695 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus).

Nuosavybės teisė – privatūs asmenys.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0695 ha.

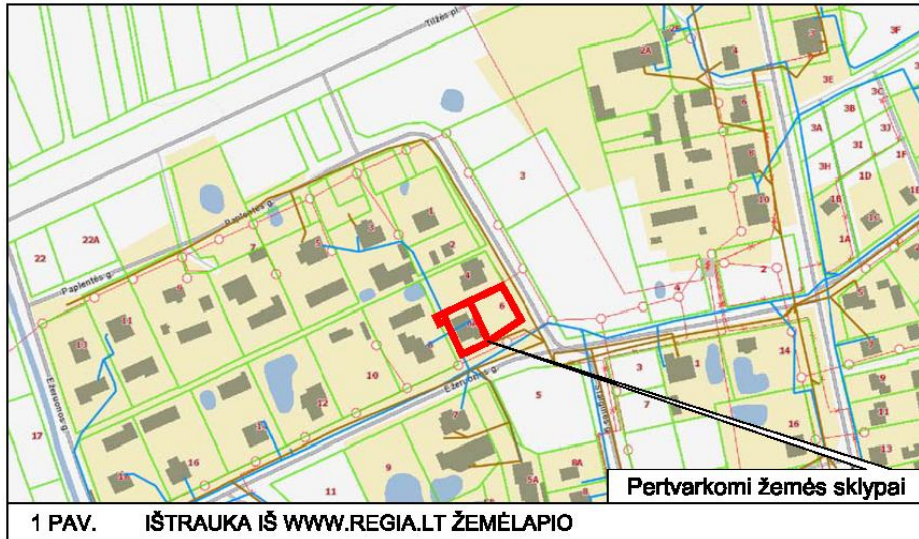
Leidimas vykdyti statybos darbus. Pastatas. Unikalus Nr. 4400-5368-7373. Paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai). Planuojamame žemės sklype saugotinių medžių nėra.

Teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta, t.y. yra galimybė prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų, elektros ir viešųjų ryšių tinklų.

Įvažiavimai / išvažiavimai į žemės sklypus (pagal patvirtinto DP sprendinius) - iš Ežerunos gatvės (pagalbinė D kategorija, plotis tarp raudonųjų linijų 12m).

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	8	0

**Planuojamos teritorijos situacijos schema:**



**Gretimybės:**

Planuojama teritorija šiaurės pusėje ribojasi - su kitos paskirties (naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypu kadastro Nr. 7760/0004:401, nuosavybė - privatūs asmenys;

Rytų pusėje - su Staiginės gatve (valstybės žemė);

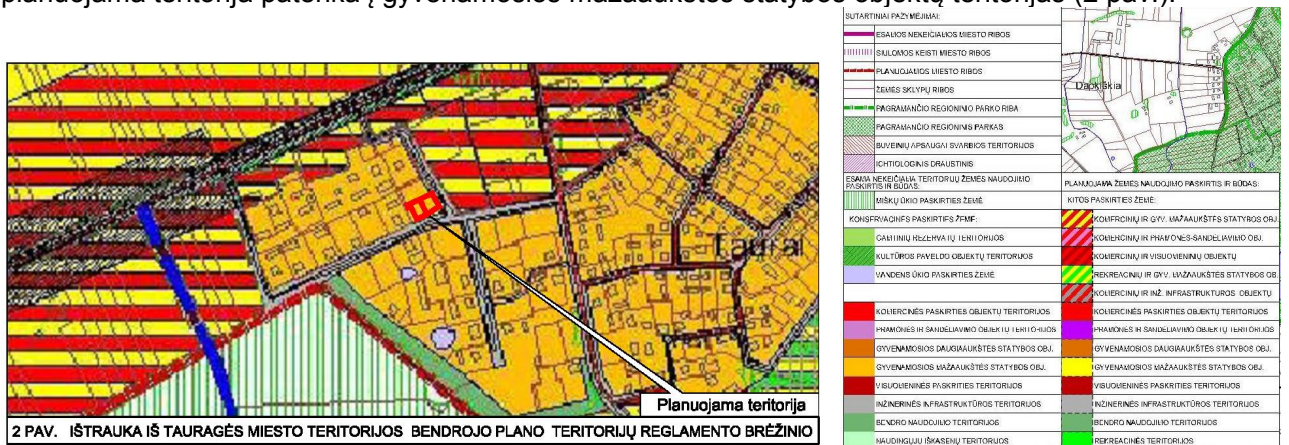
Pietų pusėje - su Ežerūonos (valstybės žemė);

Vakarų pusėje - su kitos paskirties (naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypu kadastro Nr. 7760/0004:188, nuosavybė - privatūs asmenys.

**III. PLANUOJAMA TERITORIJA TAURAGĖS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KONTEKSTE:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851, sprendiniams.

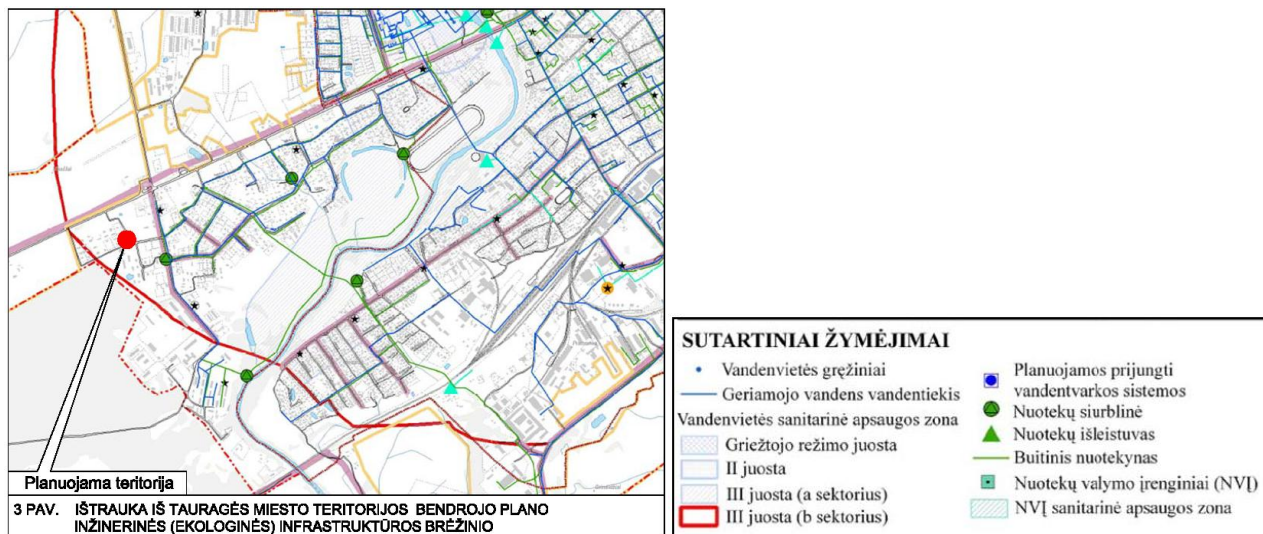
Vadovaujantis Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano Teritorinių reglamentų brėžiniu, planuojama teritorija patenka į gyvenamosios mažaukštės statybos objektų teritorijas (2 pav.).



Vadovaujantis Tauragės miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių nėra.

Tauragės miesto bendrojo plano inžinerinės (ekologinės) infrastruktūros brėžinyje planuojama teritorija patenka į vandenvietės sanitarinės apsaugos III zoną:

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	8	0



#### IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. 1-851, sprendiniams. Teritorinių reglamentų brėžinyje planuojama teritorija patenka į gyvenamosios mažaaukštės statybos objektų teritorijas.

Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir galiojančių specialiųjų planų sprendiniams neprieštaruoja.

Planavimo procese nebuvo rengiama koncepcija bei nebuvo atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis 2004-08-18 LR Vyriausybės nutarimu Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650) ir LR Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 „Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr.136-4971).

Vadovaujantis teisės aktais, patvirtinta planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis, parengtas detaliojo plano koregavimo pagrindinis brėžinys, kuriame pažymėti teritorijos naudojimo reglamentai. Brėžinys parengtas ant topografinio plano M1:500.

Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620 patvirtintame žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų kaime, detalajame plane suprojektuoti trys žemės sklypai, kuriems buvo suteikti adresai: Ežerūonos g. 6A (kad. Nr. 7760/0004:400), Ežerūonos g. 6 (kad. Nr. 7760/0004:399) ir Staiginės g. 4 (kad. Nr. 7760/0004:401).

Koreguojama teritorija, į kurią patenka du žemės sklypai - Ežerūonos g. 6A (kad. Nr. 7760/0004:400), Ežerūonos g. 6 (kad. Nr. 7760/0004:399). Planavimo tikslai - įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k. (kadastriniai Nr. 7760/0004:399, 7760/0004:400), teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Prie žemės sklypo “1a” kad. Nr.7760/0004:400, plotas 619 kv.m., Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Ežerūonos g. 6A, nuosavybės teisė - privatūs asmenys, prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas “2a”, 247 kv.m.

##### **Apiungtas žemės sklypas Nr. 1, plotas 866 kv.m.**

##### **Teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas: (GV) gyvenamoji teritorija vienuočių ir dvibučių namų statybai.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: (KT) kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: (G1) vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

Leistinas pastatų aukštis: iki 8,0 m .

Leistinas sklypo užstatymo tankis: 30% .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,60.

Užstatymo tipas: (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25%.

Statinių paskirtys: vienuočiai ir dvibuočiai gyvenamieji pastatai. Pastatų aukštų skaičius (iki): 1 - 2.

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	8	0

Pagal 2019-06-06 Lietuvos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 nustatomos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,4 kV įtampos elektros oro linijų - po 2 m), (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0037 kv.m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0222 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0866 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0866 ha.

Sklype įregistruotas pastatas - gyvenamasis namas. Unikalus Nr. 4400-1631-4331. Paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai), žymėjimas plane 1A1/b.

Greta žemės sklypo ribos tarp taškų 1 - 6 esančiai oro kabelių linijai taikoma apsaugos zona (Elektros tinklų apsaugos zonos (0,4 kV įtampos elektros oro linijų - po 2 m), III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos po 2 m į abi puses nuo kraštinių kabelių ir oro erdvės virš šios juostos.

Elektros tinklų apsaugos zonos ribose nustatomas servitutas (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20) S1 (kodas 222) - *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0037 ha (elektros tinklų eksploatacijai).*

Planuojamame žemės sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų tinklams servitutai nenustatomi, nes tinklai nepriklauso UAB "Tauragės vandenys" (2022-08-17 UAB "Tauragės vandenys" raštas Nr. S-133-(2.5.) "Dėl servitutų nustatymo"). Žiūrėti Aiškinamojo rašto priedus.

Prie žemės sklypo "2a" kad. Nr.7760/0004:399, plotas 619 kv.m., Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Ežerūnos g. 6, nuosavybės teisė - privatūs asmenys, prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas "2b", 179 kv.m.

### **Apjungtas žemės sklypas Nr. 2, plotas 874 kv.m.**

#### **Teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas: (GV) gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: (KT) kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

Leistinas pastatų aukštis: iki 8,0 m .

Leistinas sklypo užstatymo tankis: 30% .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,60.

Užstatymo tipas: (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25%.

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Pastatų aukštų skaičius (iki): 1 - 2.

Pagal 2019-06-06 Lietuvos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 nustatomos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,4 kV įtampos elektros oro linijų - po 2 m), (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0038 kv.m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0132 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0874 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0874 ha.

Leidimas vykdyti statybos darbus. Pastatas. Unikalus Nr. 4400-5368-7373. Paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Greta žemės sklypo ribos tarp taškų 6 - 7 esančiai oro kabelių linijai taikoma apsaugos zona (Elektros tinklų apsaugos zonos (0,4 kV įtampos elektros oro linijų - po 2 m), III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos po 2 m į abi puses nuo kraštinių kabelių ir oro erdvės virš šios juostos.

Elektros tinklų apsaugos zonos ribose nustatomas servitutas (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20) S2 (kodas 222) - *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0038 ha (elektros tinklų eksploatacijai).*

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	8	0

Planuojamame žemės sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų tinklams servitutai nenustatomi, nes tinklai nepriklauso UAB "Tauragės vandenys" (2022-08-17 UAB "Tauragės vandenys" raštas Nr. S-133-(2.5.) "Dėl servitutų nustatymo"). Žiūrėti Aiškinamojo rašto priedus.

**Pastaba:**

Žemės sklypų, servitutų plotai, sklypų kampų koordinatės, matmenų dydžiai, specialiosios naudojimo sąlygos turi būti tikrinami atliekant sklypo kadastrinius matavimus.

**Statybos reglamentas:**

Projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, 2 užstatymas pastatais galimas statybos zonoje, parodytoje grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei kitus normatyvinius reikalavimus, esamus bei planuojamus įrengti inžinerinius tinklus ir įrenginius bei jų apsaugos zonas. Užstatymo ribos, rengiant pastatų techninius projektus, gali būti koreguojamos atsižvelgiant į techniniame projekte projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonas.

Mažiausias atstumas iki sklypų ribų nuo pastatų kurių aukštis iki 8.5 m – ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Nuo inžinerinių statinių - ne mažesnis kaip 1 m. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimų žemės sklypų savininkų pritarimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrsti interesai.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Rengiant techninius projektus, pastatus projektuoti taip, juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines 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“.

Projektuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2 ribų ir servitutų posūkių taškai pažymėti skaičiais ir jų koordinatės pateikti projekto "Pagrindiniame brėžinyje".

**Želdiniai:**

Projektuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2 (naudojimo būdas - (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) priklausomųjų želdynų norma (plotas) - 25% (LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pakeitimas 2014-01-14; D1-36).

Konkrečius medžių priežiūros sprendinius detalizuoti techninio projekto stadijoje.

**Susisiekimo sistema:**

Susisiekimo sistema sprendžiama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį.

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus - iš Ežerūnos gatvės (pagalbinė D kategorijos gatvė, plotis tarp raudonųjų linijų 12 m).

Įvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto sprendiniuose, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

**Inžineriniai tinklai:**

Elektros energijos tiekimas numatomas 0,4 kV elektros kabelių linijomis (pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo technines sąlygas).

Projektuojamiems žemės sklypams Nr. 1, 2 nustatomi servitutai S1 (plotas 37 kv.m) ir S2 (plotas 38 kv.m.) 0,4 kV esamos elektros kabelių linijos apsaugos zonos, patenkančios į šiuos sklypus, ribose.

Vandentiekio įvadai pajungiami iš greta Ežerūnos ir Staiginės gatvėse esančių vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų išvadai pajungiami į nuotekų tinklus, esančius prie Staiginės gatvės.

Būtina užtikrinti greta esančių žemės sklypų drenažo sistemų veikimą. Projektuojamuose žemės sklypuose drenažo tinklų atstatymo darbus atlikti užsakomo lėšomis.

Visiems inžineriniams tinklams būtina parengti techninius projektus pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo technines sąlygas. Statybos darbus galima vykdyti tik

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	8	0

nustatyta tvarka gavus statybos darbų leidimą. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsauginės zonos pagal "Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas".

Tinklų apsaugos zonose be tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama statyti bet kokius statinius, vykdyti žemės darbus, sodinti ir kirsti medžius ir pan.

Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, jei projektuojami tinklai vedami per kitus įregistruotus sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų raštiškus sutikimus.

Paklojus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis būtina įrašyti apribojimus nuo jų.

### **Priešgaisriniai reikalavimai, gaisrų gesinimas:**

Detaliojo plano sprendiniuose vadovautasi LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams renti".

Esamų gatvių parametrai užtikrina gaisrinių mašinų privažiavimą prie projektuojamų žemės sklypų.

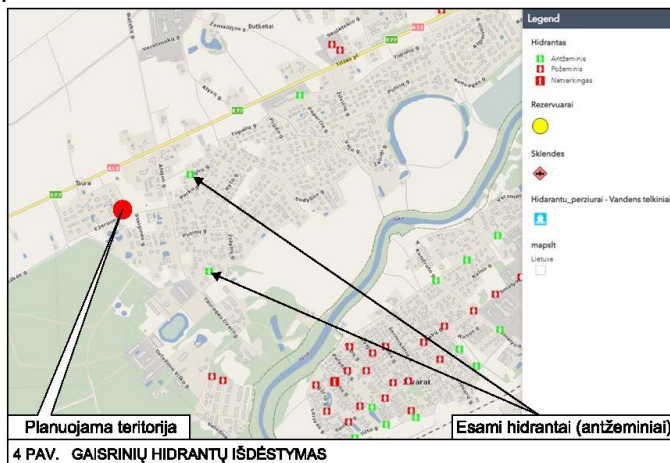
Galimų išorės gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų, kurių pasiekiamumo zona 200 m.

Arčiausiai planuojamos teritorijos gaisriniai hidrantai (antžeminiai) yra įrengti: prie Parko g. ir Eglių g. sankirtos, kitas hidrantas ties Alėjos g. 21 namo sklypu.

Artimiausia PGT yra Tauragės mieste, Respublikos g. 1 (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Tauragės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba). Atstumas iki planuojamos teritorijos ~3,2 km, atvykimo laikas ~10 min (Tilžės pl.)

Projektuojami pastatai priešgaisrinei technikai turi būti pasiekiamas iš visų pusių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatas ir kitais galiojančiais teisės aktais.



### **Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtinto Tauragės miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms. Teritorinių reglamentų brėžinyje planuojama teritorija patenka į gyvenamosios mažaaukštės statybos objektų teritorijas. Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir galiojančių specialiųjų planų sprendiniams neprieštarauja.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo ir aplinkosauginiu, erdvinio urbanistiniu, gaisrinės saugos bei natūralaus apšvietimo aspektais neturės. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos srčiai, ekonominei aplinkai bei socialinei aplinkai – teigiamas. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui – trumpalaikis neigiamas (objektų statybos metu). Sklypuose vykdoma veikla aplinkos orui, dirvožemiui ir žemės gelmėms žalingo poveikio nedarys. Neigiamas poveikis planuojamos teritorijos paviršinių bei požeminių vandenų kokybei nenumatomas. Planuojami sklypai patenka į teritoriją, kurioje galimas centralizuotas vandentiekio ir nuotekų tvarkymo įrengimas.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Planuojami žemės sklypai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	7	8	0

Visos detaliojame plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.



Detaliojo plano rengėjas  
PV architektas Arūnas Liočas (atestato Nr. A 767)

R2022-02-DPK AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	8	8	0