

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 14 d. sprendimu Nr. 1-1601 „Dėl žemės sklypų Tauragėje, Gaurės g. 2, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPDR Nr. T00029319) dalies koregavimas (žemės sklypo Tauragė Gaurės g. 2M (kadastrinis Nr. 7755/0021:34) ribose).

Planavimo organizatorius: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Tauragė, Respublikos g. 2, tel. 370 700 11220, el. paštas: savivalda@taurage.lt.

Planavimo iniciatorius: V. Jokūbauskio įmonė į.k. 179858698.

Detaliojo plano rengėjas: projekto vadovė Regina Sabeckienė, atestato Nr. TPV 0014, tel. +37068787551, el. paštas: tauragesplanas@gmail.com

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Tauragėje, Gaurės g. 2M (kadastrinis Nr. 7755/0021:34).

Planuojamos teritorijos plotas: 1,0916 ha.

Nagrinėjama teritorija nurodyta Planavimo darbų programoje.

Detaliojo plano koregavimo tikslai: sudaryti sąlygas privačioms investicijoms teritorijos racionaliam naudojimui ir veiklos plėtojimui (pakeisti žemės sklypo naudojimo reglamentus, sudarant galimybę vykdyti pramonės ir sandėliavimo veiklą bei optimizuoti teritorijos naudojimą pagal galiojančio bendrojo plano sprendinius).

Detaliojo plano rengimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neatliekami (neprivalomi)..

SPAV atlikimas: SPAV neatliekamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: nerengiamas.

Rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Viešumo užtikrinimas: Viešumas užtikrinamas teisės aktų nustatyta tvarka atliekant teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūras.

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 1-355 (T00090313).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudoti Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys, užsakymo Nr. TIIS2-20260422-025080.

DETALIOJO PLANO PARENGIAMASIS ETAPAS

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-04-16 įsakymas Nr. 5-155 „Dėl žemės sklypų Tauragėje, Gaurės g. 2, detaliojo plano dalies koregavimo ir finansavimo“.

Gautos Teritorijų planavimo sąlygos:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-23 Nr. REG52885752;
 - Tauragės rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-05-26 Nr. REG54899308;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-27 Nr. REG53070837;
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-22 Nr. REG52829960;
 - Viešoji įstaiga „Plačiajuostis internetas“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-23 Nr. REG52869852;
 - Telia Lietuva, AB Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-23 Nr. REG52920865;
 - UAB „Tauragės vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-04-23 Nr. REG52890610;
 - UAB Tauragės šilumos tinklai 2026-05-08 Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku REG53803287
- Patvirtinta Planavimo darbų programa.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Tauragėje, Gaurės g. 2M (kadastrinis Nr. 7755/0021:34), plotas 1,0916 ha, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Registro Nr. 44/1014941:

1. Žemės sklypui taikomos:

-specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,2941 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0392 ha.

-specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 174 kv. m.; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) – 18 kv.m.;

2. Žemės sklypui įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)- 0,0049 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „5sv“ -0,0411 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „4sv“ – 0,0761 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „3sv“ – 0,0415 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „2sv“ - 0,018 ha“;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „1sv“ – 0,0056 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) „2st“ – 0,0338 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) „1st“ -0,0197 ha.

3. Žemės sklype registruoti pastatai:

Katilinė - 15G2p;

Sulčių spaudimo cechas – 17G1p;

Mazuto sandėlis- 16H1p.

Žemės sklypas ir pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims V.J. ir V.J. Sudaryta panaudos sutartis žemės sklypui ir pastatams su V. Jokūbausko įmone į.k. 179858698.

Planuojamos teritorijos kaimyniniai žemės sklypai (1 schema, 1 lentelė)

1 schema



Planuojama
teritorija

1 lentelė

Planuojamos teritorijos kaimyniniai žemės sklypai (1 schema): Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr. /unikalus Nr.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas
1	Tauragė, Gaurės g. 2S	7755/0021:44/ 4400-2253-7844	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
2	Tauragė, Gaurės g. 2K	7755/0021:77 / 4400-4663-0213	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
3	Tauragė, Gaurės g. 2T	7755/0021:55 / 4400-3672-1570	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
4	Tauragė	7755/0021:92 / 4400-6351-8772	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5	Tauragė, Paberžių g. 13	7755/0021:60/ 4400-3881-6734	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
6	Tauragė, Paberžių g. 11	7755/0021:61/ 4400-3881-5615	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos

Planuojama ir nagrinėjama teritorija

Planuojama teritorija patenka į anksčiau parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu suplanuotą teritoriją. Detaliuoju planu suformuoti žemės sklypai prie naudojamų pastatų.

Šiuo detaliojo plano koregavimu koreguojami sprendiniai viename žemės sklype - Gaurės g. 2M. Koregavimo metu nekeičiama detaliuoju planu nustatyta teritorijos urbanistinė struktūra, gatvių ir privažiavimų tinklas, inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo teritorijos, želdynų sistema ir kiti visai suplanuotai teritorijai reikšmingi urbanistinės struktūros elementai.

Atsižvelgiant į tai, planavimo sprendinių koregavimas neturi esminės įtakos visos suplanuotos teritorijos (kvartalo) urbanistinei struktūrai, funkcionavimui ir infrastruktūros sistemoms, todėl kvartalo lygmens analizė nėra atliekama.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, kai detaliojo plano sprendiniai keičiami mažesnėje nei kvartalas teritorijoje, planavimo metu vertinamas sprendinių poveikis aplinkai, urbanistinei struktūrai, kraštovaizdžiui, susisiekimo komunikacijoms, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

Įvertinus planuojamų sprendinių pobūdį ir jų įtakos mastą nustatyta, kad planuojamų sprendinių įtakos zona neviršija planuojamos teritorijos ribų, todėl nagrinėjama teritorija nustatoma tapati planuojamai teritorijai.

Užstatymas

Žemės sklype registruoti trys statiniai – katilinė, sulčių spaudimo cechas ir mazuto sandėlis. Esamas užstatymas susiformavęs pagal anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir yra pritaikytas komercinei bei gamybinei veiklai vykdyti. Pastatai išdėstyti urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja komercinės, gamybinės ir sandėliavimo paskirties objektai.

Gretimuose žemės sklypuose esantis užstatymas funkciškai sudaro vientisą komercinės ir gamybinės paskirties teritorijų kompleksą. Esamas užstatymo pobūdis atitinka aplinkinės teritorijos urbanistinį charakterį ir nesudaro vizualinių ar funkcinių konfliktų su gretimomis teritorijomis.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose yra elektros energijos tiekimo, elektroninių ryšių, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų bei šilumos perdavimo tinklai. Teritorijos aprūpinimas inžinerine infrastruktūra laikytinas pakankamu. Naujos išorinės inžinerinės infrastruktūros sistemos formavimo poreikis esamos būklės analizės metu nenustatytas.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Tauragės miesto dalyje, kurioje susiformavęs gatvių ir vidaus privažiavimų tinklas.

Patekimas į planuojamą žemės sklypą Tauragėje, Gaurės g. 2M užtikrinamas iš esamos Gaurės gatvės per esamus vidaus privažiavimus. Sklypas turi susiformavusius transporto ryšius su aplinkine gatvių sistema, todėl naujų išorinių susisiekimo komunikacijų formavimo poreikis nenustatytas.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis planuojamam žemės sklypui nustatyti viešpataujantys ir tarnaujantys kelio servitutai, užtikrinantys teisę važiuoti transporto priemonėmis bei naudotis esamais privažiavimais. Esami servitutai sudaro sąlygas tinkamam sklypo aptarnavimui ir susisiekimui su gretimomis teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose susiformavusi susisiekimo infrastruktūra yra pakankama esamam teritorijos naudojimui. Esamos būklės analizės metu nenustatyta transporto organizavimo problemų ar susisiekimo sistemos trūkumų, kurie ribotų planavimo tikslų įgyvendinimą.

Želdynai

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje saugotinių želdinių, įrašytų į Želdynų ir želdinių apskaitą, nenustatyta.

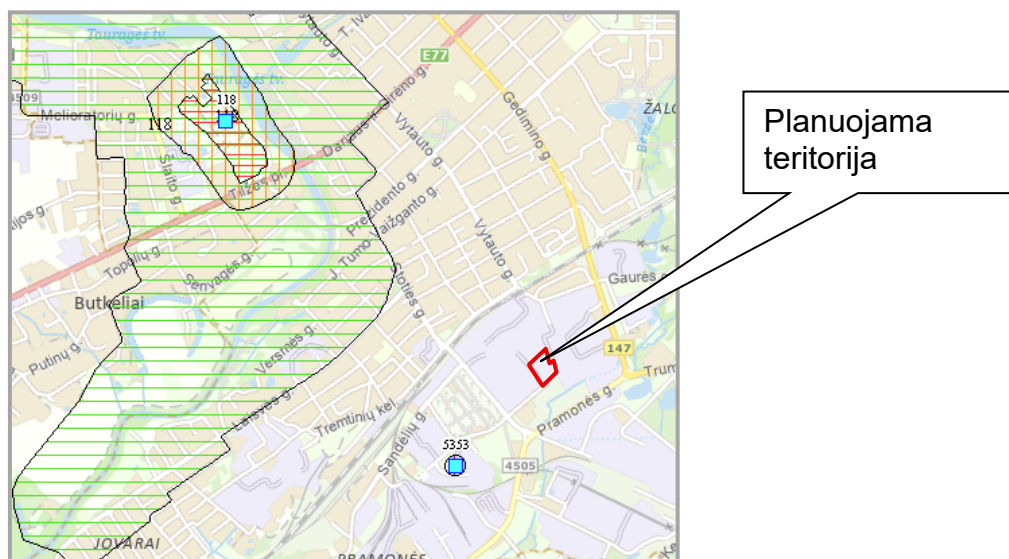
Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, paskelbtų valstybės saugomomis pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas.

Aplinkos apsauga

Esamos būklės analizės metu nenustatyta aplinkosauginių apribojimų, kurie ribotų planavimo tikslų įgyvendinimą planuojamoje teritorijoje. Planuojama ir nagrinėjama teritorija

nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (3 schema), saugomas teritorijas ar kitas aplinkosauginiu požiūriu jautrias teritorijas.



3 schema Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemėlapis Požeminio vandens vandenvietės su VAZ zonomis

Visuomenės sveikatos saugos. Esamos būklės analizės metu nenustatyta aplinkybių, kurios ribotų planuojamos teritorijos naudojimą visuomenės sveikatos saugos požiūriu.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija yra susiformavusioje komercinės ir gamybinės paskirties teritorijoje, kurioje nėra jautrių visuomenės sveikatos objektų (gydymo, ugdymo ar socialinės paskirties įstaigų), kuriems planuojami sprendiniai galėtų turėti reikšmingą neigiamą poveikį.

Turimais duomenimis planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, kuriai teisės aktų nustatyta tvarka būtų privaloma nustatyti sanitarinės apsaugos zoną. Rengiant pastatų techninius projektus, esant poreikiui, visuomenės sveikatos saugos aspektai bus vertinami pagal planuojamos veiklos pobūdį ir galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Planuojamų sprendinių įgyvendinimas neturėtų sudaryti prielaidų didinti aplinkos taršą ar bloginti visuomenės sveikatos saugos sąlygų gretimose teritorijose.

Probleminių situacijų nustatymas. Esamos būklės analizės metu nenustatyta teritorijų planavimo problemų, susijusių su privažiuoimu, inžineriniu aprūpinimu, žemės naudojimo konfliktais, kultūros paveldo ar aplinkosaugos apribojimais, kurie ribotų planavimo tikslų įgyvendinimą.

Teritorijos vystymo tendencijos. Planuojamos teritorijos vystymo kryptys ir numatomi sprendiniai neprieštarauja Tauragės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens ir kiti planavimo dokumentai:

Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 1-355 patvirtintu Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimu nagrinėjama ir planuojamos teritorijos patenka į zoną PS1/m, teritorijos naudojimo tipas –

Pramonės ir sandėliavimo teritorija. Teritorijoje susiformavęs užstatymas ir vykdoma veikla atitinka BP funkcinės zonos urbanistinį ir funkcinį pobūdį.

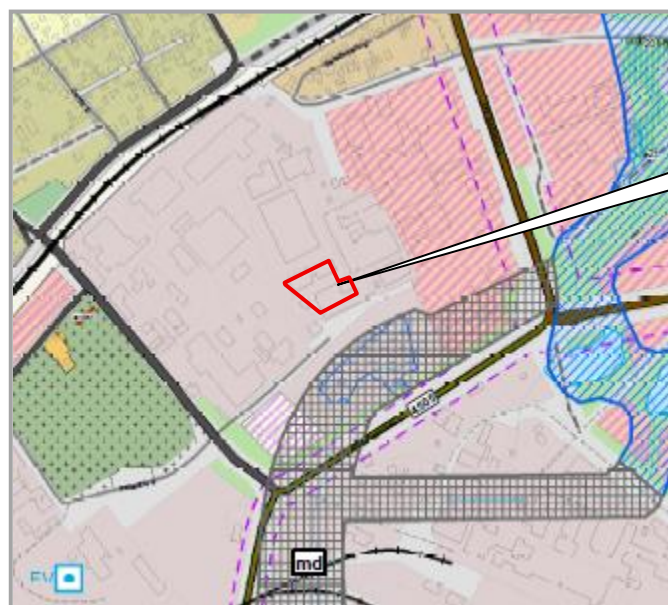


Planuojama teritorija

Spalvinis žymėjimas	Nr.	FUNKCINĖ ZONA	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ¹	Žemės naudojimo būdai ¹	Didžiausias leistinas paviršiaus užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai ²	Didži. leist. aukštų skaičius	Statinų paskirtys ³	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3,4,5,6}
	PS	PS1 PS2	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	P, II, K, G, I2, B, E	30	80	1,6		5	Negyv. P / m ²
	PK	PK1 PK2	Kitos paskirties žemė / Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Pramonės / specializuotų kompleksų zona	KT	K, P, V, II, I2, B, E	25	80	1,6	pl. ap	3	
						25	50	1,0		3	

Ištrauka iš Tauragės miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio Sprendinių brėžinio

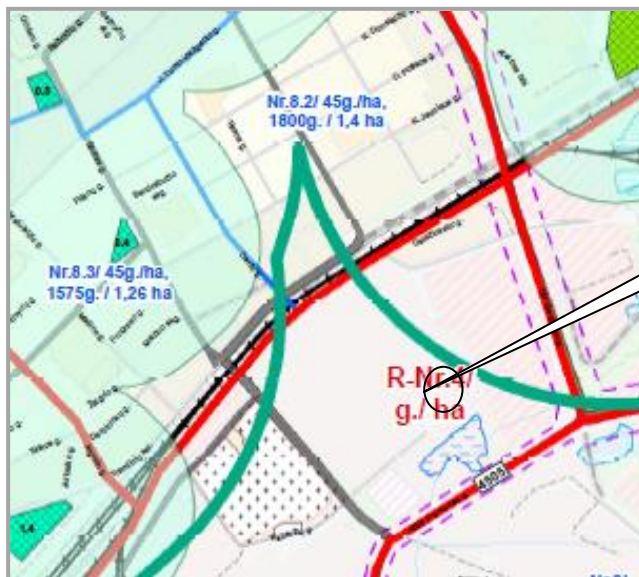
- Planuojama ir nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.



Planuojama teritorija

Ištrauka iš Gamtinio karkaso brėžinio

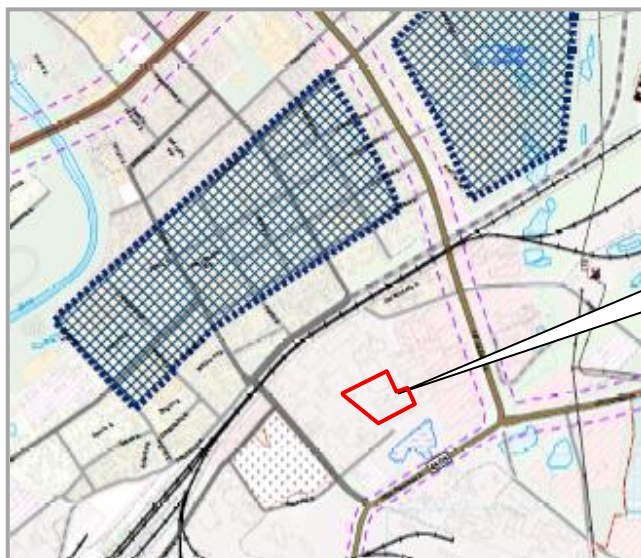
- Planuojama ir nagrinėjama teritorija patenka į teritoriją, kurioje želdynų pasiekiamumas užtikrinamas 800 m atstumu.



Planuojama,
nagrinėjama
teritorijos

Ištrauka iš Rekreacinės paskirties želdynų formavimo brėžinio

- Planuojama ir nagrinėjama teritorija nepatenka į tyliąsias zonas.



Planuojama,
nagrinėjama
teritorijos

Ištrauka iš schemos Tyliosios zonos

Kituose BP keitimo sudėtinuose brėžiniuose informacija kartojasi arba jie neturi reikšmės.

DETALIOJO PLANO PROJEKTO SPRENDINIAI, PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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. Pagrindinis brėžinys parengtas ant topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenų rinkinio, užsakymo Nr. TIIS2-20260422-025080.

Vyraujantis Tauragės miesto bendrojo plano keitimu planuojamos teritorijos tipas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (PR). Pastatų, automobilių stovėjimo vietų, želdynų, inžinerinių tinklų išdėstymas žemės sklypuose sprendžiamas techninių projektų rengimo metu pagal galiojančius teisės aktus.

Brėžinyje parengti sprendiniai:

Žemės sklypui Tauragėje, Gaurės g. 2M, plotas -1,0916 ha nustatomas naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 1,6, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 13m, numatomas ne mažesnis kaip 10 proc. sklypo ploto atskirųjų želdynų kiekis, užtikrinant galiojančių teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimų laikymąsi.

Galimas žemės naudojimo būdas – Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K), užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 1,6, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 13 m, numatomas ne mažesnis kaip 10 proc. sklypo ploto atskirųjų želdynų kiekis, užtikrinant galiojančių teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimų laikymąsi. Bendrojo plano PS1/m funkcinėje zonoje leidžiamas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas, todėl numatomas galimas naudojimo būdas K neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Reglamentai nustatyti atsižvelgiant į Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo funkcinės zonos rodiklius, esamą užstatymo pobūdį ir teritorijos urbanistinę aplinką.

Žemės sklypui taikomos:

-specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,2941 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0392 ha.

-specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 174 kv. m.; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 18 kv.m.;

Žemės sklypui įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)- 0,0049 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „5sv“ -0,0411 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „4sv“ – 0,0761 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „3sv“ – 0,0415 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „2sv“- 0,018 ha“;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) „1sv“ – 0,0056 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) „2st“ – 0,0338 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) „1st“ -0,0197 ha.

Statomų statinių statybos zona

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 18 ir 19 dalis : Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima, statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Detaliojo plano sprendiniuose suplanuotos statybos ribos ir zonos. Statybos zona nustatyta pagal esamų teisėtai pastatytų statinių padėtį, gretimų sklypų naudojimo pobūdį ir galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Statybos zonos sprendiniai nustatomi atsižvelgiant į susiformavusį užstatymą ir skirti užtikrinti esamų statinio eksploatavimo, remonto bei rekonstravimo galimybes. Naujas užstatymas ar papildomas priartinimas prie gretimų sklypų nenumatomas.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Teritorija prižiūrima. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdiniai prižiūrimi vadovaujantis Tauragės r. sav. tarybos 2022 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. 1-53 patvirtintos Tauragės r. sav. želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamus žemės sklypus yra iš D2 kategorijos Gaurės g. ir esamais įvažiavimais kurių plotis ne siauresnis kaip 6 m.

Sklypo plotas ir nustatyti užstatymo rodikliai sudaro galimybę įrengti normatyvinį automobilių stovėjimo vietų skaičių.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai

Detaliojo plano rengimo sprendiniais inžinerinių tinklų dalis nerengiama. Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose yra elektros energijos tiekimo, elektroninių ryšių, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų bei šilumos perdavimo tinklai. Teritorijos aprūpinimas inžinerine infrastruktūra laikytinas pakankamu. Naujos išorinės inžinerinės infrastruktūros sistemos formavimo poreikis esamos būklės analizės metu nenustatytas.

Esami tinklai užtikrina planuojamos teritorijos funkcionavimą, o papildomi pajėgumai bus vertinami techninio projekto stadijoje.

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Gaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovautasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

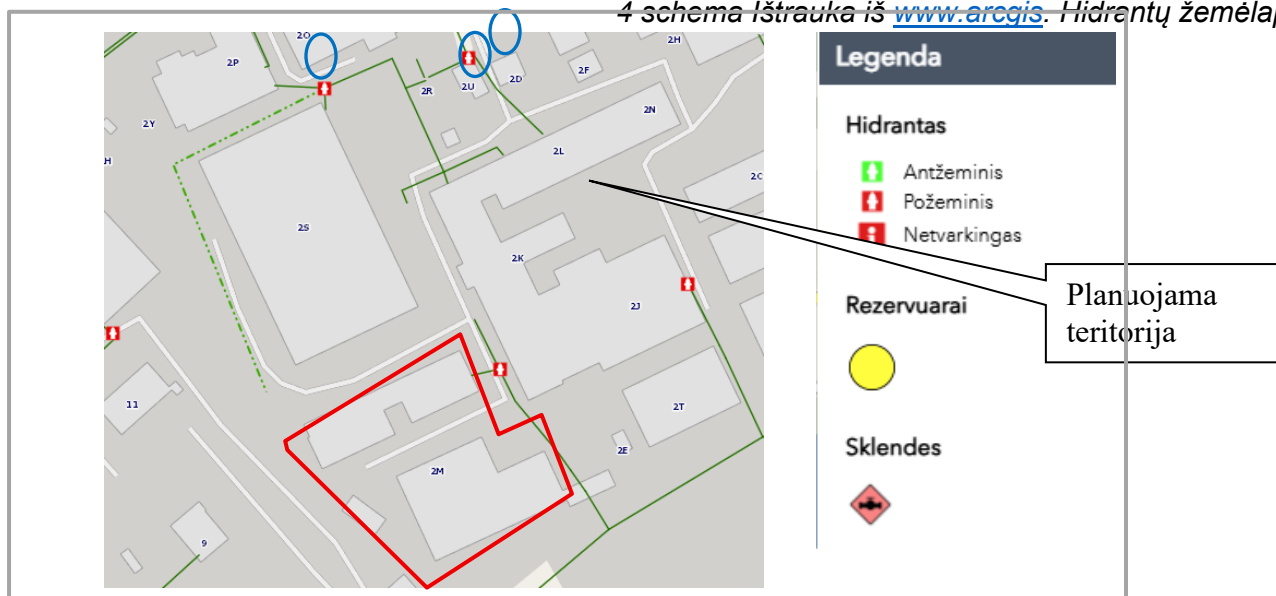
Esamų privažiavimų ir gatvių techniniai parametrai sudaro sąlygas gaisrinės technikos privažiavimui prie projektuojamo žemės sklypo. Prie esamų statinių gaisrinė technika galės privažiuoti iš D2 kategorijos Gaurės gatvės. Rengiant statinių techninius projektus bus užtikrinti normatyviniai gaisrinės technikos privažiavimo reikalavimai.

Artimiausia gaisrinė stotis yra apie 2,5 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 ir numato privalomą sąlygą rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nustatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Esami gaisriniai hidrantai yra planuojamoje teritorijoje

Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimas bus privalomai užtikrinamas statinių techninių projektų rengimo metu, nustatant reikiamą gaisrinių hidrantų skaičių, jų išdėstymą, gaisrinės technikos privažiavimo sprendinius ir kitus gaisrinės saugos techninius parametrus, vadovaujantis galiojančiais norminiais dokumentais ir kompetentingų institucijų reikalavimais. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas, skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Šiuo metu artimiausi gaisriniai hidrantai iki nustatytų statybos ribų perimetrų tolimiausių taškų yra nutolę apie 120 m, t. y. neviršija normatyvinį 200 m atstumą (4 schema – ištrauka iš Tauragės miesto gaisrinių hidrantų išdėstymo žemėlapiu).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu galimų gaisrų skaičius, vandentiekio patikimumo reikalavimai, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti gaisrinės saugos techniniai sprendiniai bus nustatomi ir įgyvendinami statinių techninių projektų rengimo metu, užtikrinant visišką atitiktį galiojantiems teisės aktams.

4 schema Ištrauka iš www.arcgis. Hidrantų žemėlapis



Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos bei aukštingumo reglamentai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniai nesudaro kliūčių užtikrinti norminius priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

STR 2.01.01(2) :1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, KR Aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Tauragės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Atliekų tvarkymas

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.

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Reikšmingo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla žemės sklypuose nedarys. Šiuo detaliojo plano sprendiniais konkreti ūkinė veikla nenustatoma. Atsiradus veiklai, kuriai pagal teisės aktus būtina SAZ, ji būtų nustatoma statybos ar veiklos leidimų stadijoje. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.

Ribinės triukšmo vertės gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje bet kuriuo paros metu turi neviršyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1.	<u>Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos</u>	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	<u>Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo</u>	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	<u>Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą</u>	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Teritorija bus sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Konkretizuojant sprendinius statinių techninių projektų rengimo metu, esant poreikiui ar kompetentingų institucijų reikalavimui, gali būti numatomos kompensacinės priemonės.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Galima konstatuoti, kad įgyvendinus planuojamo žemės sklypo detaliojo plano projekto sprendinius ir įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami ir neįtakoja kvartalo teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 1-355 sprendiniams.

Projekto vadovė



Regina Sabeckienė