

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. 1-1212 „Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Mažonų sen., Visbutų k. (kadastrinis Nr. 7735/0005:520), detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPDR Nr. T00060074) dalies koregavimą (žemės sklypo kadastrinis 7735/0005:865 ribose).

Pastaba: planuojama teritorija buvo Visbutų k., tačiau panaikinus šio kaimo pavadinimą, šiuo metu ji priskiriama Norkaičių k.

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

Planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo B.C.

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

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Brolių g. 8A (kadastrinis Nr. 7735/0005:865).

Detaliojo plano koregavimo tikslai: sudaryti sąlygas privačioms investicijoms teritorijos racionaliam naudojimui ir veiklos plėtojimui.

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai: detalizuoti Tauragės miesto teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, pakeisti/nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Tauragės miesto teritorijos bendrajame plane nustatytais teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimais. Esant poreikiui nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: neprivalomas.

Tyrimai ir galimybių studijos - neatliekami (neprivalomi).

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) - neatliekamas

Koncepcijos rengimas - nerengiama.

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).

Tauragės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (T00078145).

Tauragės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo planas (T00084465).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudoti Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys, užsakymo Nr. TIIS2-20260729-048021.

DETALIOJO PLANO PARENGIAMASIS ETAPAS

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-07-02 įsakymas Nr. 5-233 „Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Mažonų sen., Visbutų k. (kadastrinis Nr. 7735/0005:520), detaliojo plano dalies koregavimo ir finansavimo“. Patvirtinta Planavimo darbų programa teritorijų planavimo dokumentui rengti.

Gautos Teritorijų planavimo sąlygos:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-08-03 Nr. REG58670766;
- Tauragės rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-07-31 Nr. REG58547286;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos 2026-08-07 Nr. REG58954078;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-07-29 Nr. REG58463470;
- Telia Lietuva, AB Teritorijų planavimo sąlygos 2026-08-03 Nr. REG58675262;
- UAB „Tauragės vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-07-31 Nr. REG58554644;
- Viešojo įstaiga „Plačiajuostis internetas“ Teritorijų planavimo sąlygos 2026-09-11 Nr. REG60753046.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Brolių g. 8A (kadastrinis Nr. 7735/0005:865), plotas 0,1035 ha, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Registro Nr. 44/2402367 žemės sklypui taikomos:

-specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius , antrasis skirsnis).

Žemės sklypui įregistruotos kitos daiktinės teisės:

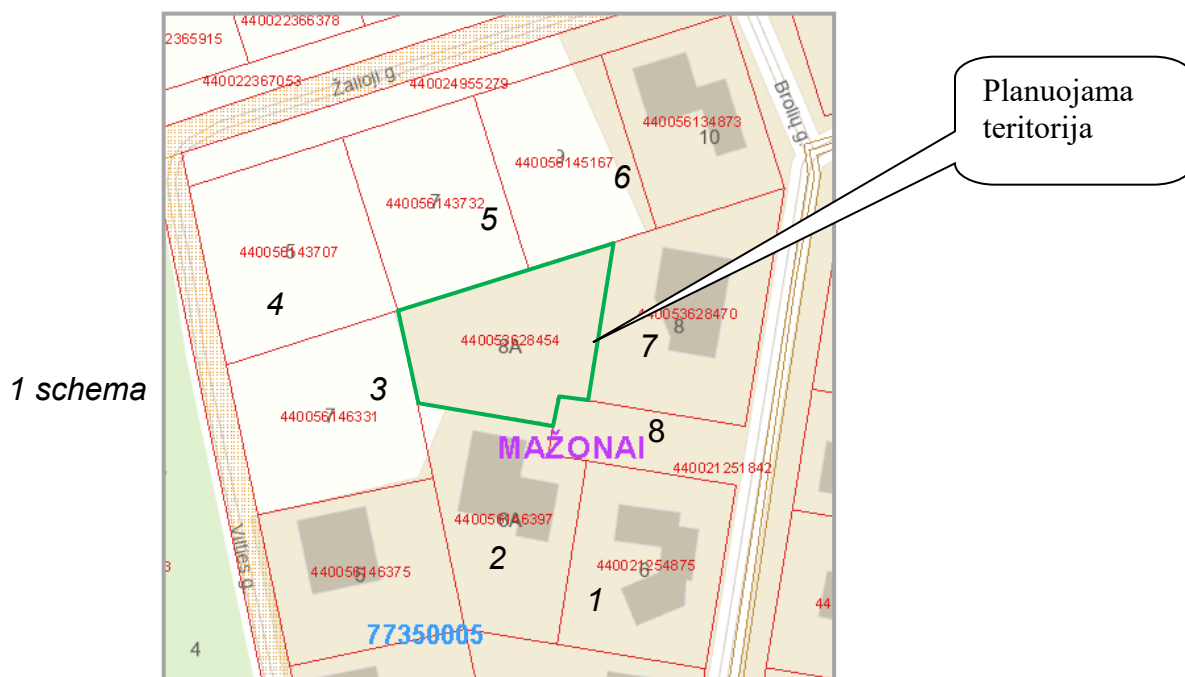
Servitutas – teisė tiesti požemines , antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -178,0 kv.m;

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) ;

Kiti servitutai (tarnaujantis) - Elektros kabelinių linijų tiesimui ir eksploatavimui.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui B.C.

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



1 lentelė

Planuojamos teritorijos kaimyniniai žemės sklypai (1 schema): Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr. /unikalus Nr.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas
1	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Brolių g. 6	7735/0005:640 4400-2125-4875	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Brolių g. 6A	7735/0005:913 / 4400-5614-6397	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Vilties g. 7	7735/0005:911 / 4400-5614-6331	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Žalioji g. 5	7735/0005:907/ 4400-5614-3707	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

5	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Žalioji g. 7	7735/0005:908/ 4400-5614-3732	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Žalioji g. 9	7735/0005:909/ 4400-5614-5167	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k., Brolių g. 8	7735/0005:866/ 4400-5362-8470	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Tauragės r. sav., Mažonų sen., Norkaičių k.	7735/0005:638/ 4400-2125-1842	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Nagrinėjama ir planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija.

Koreguojami detaliojo plano (TPDR Nr. T00060074) sprendiniai apima vieną žemės sklypą, t. y. mažesnę kaip kvartalas anksčiau suplanuotos teritorijos dalį. Anksčiau patvirtintu detaliuoju planu buvo suplanuota kvartalo sąvoką atitinkanti teritorija, padalijant žemės ūkio paskirties žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, užstatymo principus, susisiekimo komunikacijų tinklą ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius. Detaliuoju planu buvo suformuota bendra teritorijos urbanistinė struktūra ir funkciniai ryšiai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniai vertinami anksčiau suplanuotos kvartalo sąvoką atitinkančios teritorijos mastu, atsižvelgiant į jos kraštovaizdį, esamas ir suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę bei socialinę infrastruktūrą.

Koregavimo metu nekeičiama detaliuoju planu nustatyta bendra teritorijos urbanistinė struktūra, gatvių ir privažiavimų tinklas, inžinerinės infrastruktūros koridoriai bei kiti visai suplanuotai teritorijai reikšmingi urbanistinės struktūros elementai.

Įvertinus nagrinėjamos teritorijos esamą ir suplanuotą urbanistinę struktūrą, susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą bei planuojamų sprendinių pobūdį, nustatyta, kad koregavimo sprendiniai nekeičia bendros kvartalo struktūros ir neturi esminės neigiamos įtakos jo funkcionavimui bei infrastruktūros sistemoms.

Užstatymas

Planuojamas žemės sklypas patenka į susiformavusią gyvenamąją teritoriją. Aplink planuojamą teritoriją vyrauja mažo intensyvumo užstatymas – individualūs gyvenamieji namai su priklausiniais.

Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra formuojama atsižvelgiant į aplinkinį užstatymo pobūdį, sklypų struktūrą, esamus privažiavimus ir susiformavusį teritorijos užstatymo charakterį.

Nagrinējamos teritorijos inžinerinē ir sociālā infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose yra išvystyti elektros energijos tiekimo ir ryšių tinklai, taip pat vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų centralizuota infrastruktūra. Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami pagal inžinerinių tinklų valdytojų išduodamas technines sąlygas.

Privažiavimas prie teritorijos užtikrinamas iš esamos Brolių gatvės. Gatvė skirta vietiniam eismui ir sudaro galimybę patekti į sklypą lengvuoju transportu.

Želdynai

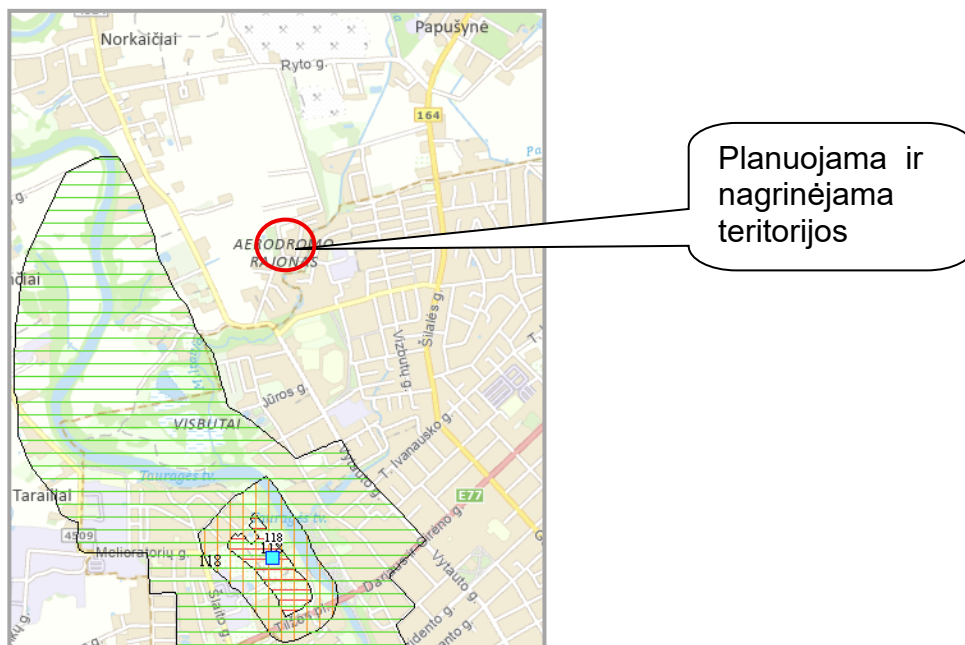
Planuojamame žemės sklype vyrauja natūralūs žoliniai želdiniai. Saugotinių želdinių, įrašytų į Želdynų ir želdinių apskaitą, teritorijoje nenustatyta. Esami želdiniai netrukdo planuojamam žemės sklypo planavimui.

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

Aplinkos apsaugos, oro, paviršinių ir požeminių vandenų bei dirvožemio fizikinei taršai detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės. Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną (žr. schemą – ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemėlapiu „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ zonomis“).



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

Visuomenės sveikatos saugos. Detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės. Planuojami detaliojo plano koregavimo sprendiniai pokyčių, kurie įsisavinant teritoriją sukeltų riziką visuomenės sveikatai, sudarytų prielaidas aplinkos taršai, ar padidintų aplinkos taršą aplinkinių teritorijų atžvilgiu, nesukels. Poreikio atlikti triukšmo lygio analizę, nustatyti sanitarines apsaugos zonas, ar numatyti kitus veiklos apribojimus nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė. Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Probleminių situacijų nustatymas. Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose esminių detaliojo plano sprendinių įgyvendinimą ribojančių probleminių situacijų nenustatyta.

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

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose 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 GG2, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).



Spalvinis žymėjimas	Nr.	FUNKCINĖ ZONA	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ¹	Žemės naudojimo būdai ¹	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis ² , %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai ³	Didži. leist. aukštis, aukštų skaičius	Statinių paskirtys ⁴	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{5,6,7,8}
	GG1	Gyvenamoji zona U_GG_F	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	35	0,6	pr, lp, su	2	Gyv. / Negyv. G / Inž.	Panaudojimas. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 700 m ² . Papildomi reikalavimai pastatų aukštų skaičiui – GG2 zonoje atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau 60 % užstatomo ploto. Kom.skai. – 0,3 ha
	GG2	Mažo užstatymo intensyvumo zona U_GG_M_F										
	GG3	Gyvenamoji zona U_GG_F										
	GG	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F		KT		14	35	0,7	pr, lp, su, vb	3	Gyv. / Negyv. G / Inž.	Panaudojimas. Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 800 m ² . Papildomi reikalavimai aukštumumui: Teritorijose galimi 4 a. pastatai ar jų dalys gali sudaryti ne daugiau 40 % užstatymo ploto. Kom.skai. – 0,6 ha

Ištrauka iš Tauragės miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio Sprendinių brėžinio

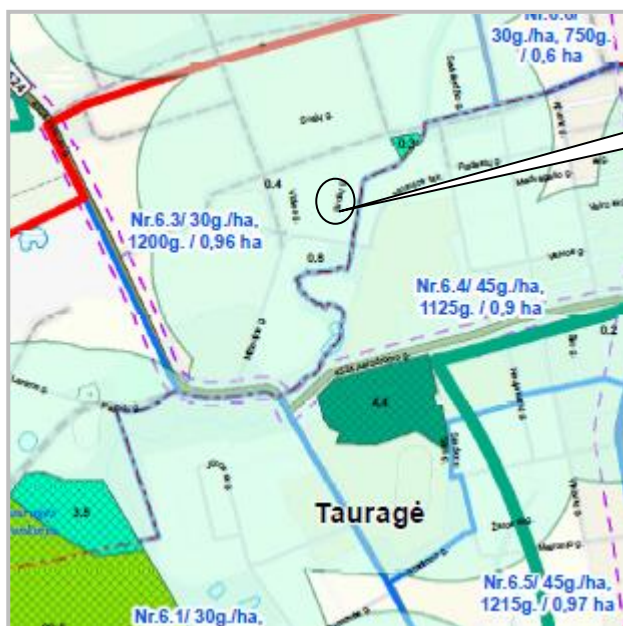
- Planuojama ir nagrinėjama teritorijos nepatenka į gamtinį karkasą.



Planuojama
teritorija

Ištrauka iš Gamtinio karkaso brėžinio

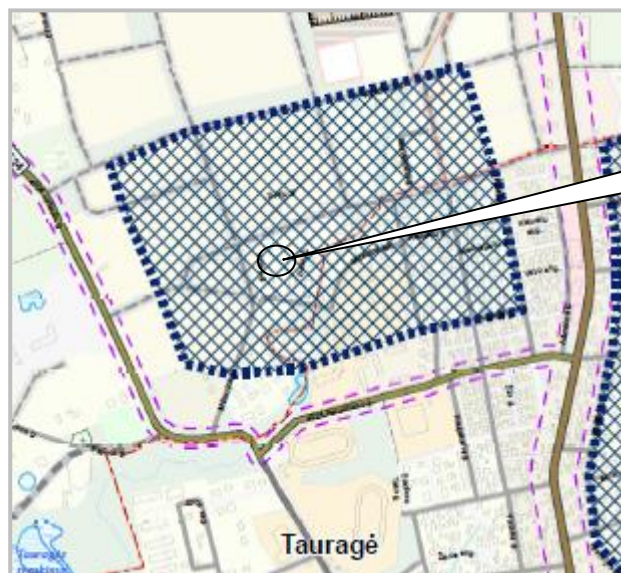
- Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka į teritoriją kurioje želdynų pasiekiamumas užtikrinamas 300 m atstumu.



Planuojama
teritorija

Ištrauka iš Rekreacinės paskirties želdynų formavimo brėžinio

- Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka į tyliąsias zonas. Tyliosiose zonose prioritetas teikiamas gyvenamajai, rekreacinei ir kitai mažo triukšmo lygio veiklai.

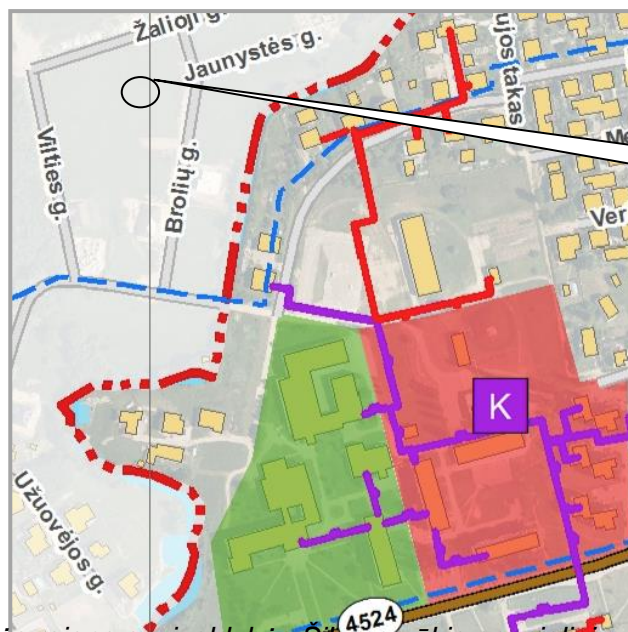


Planuojama
teritorija

Ištrauka iš schemos Tyliosios zonos

Kituose BP keitimo sudėtiniuose brėžiniuose informacija kartojasi arba jie neturi reikšmės

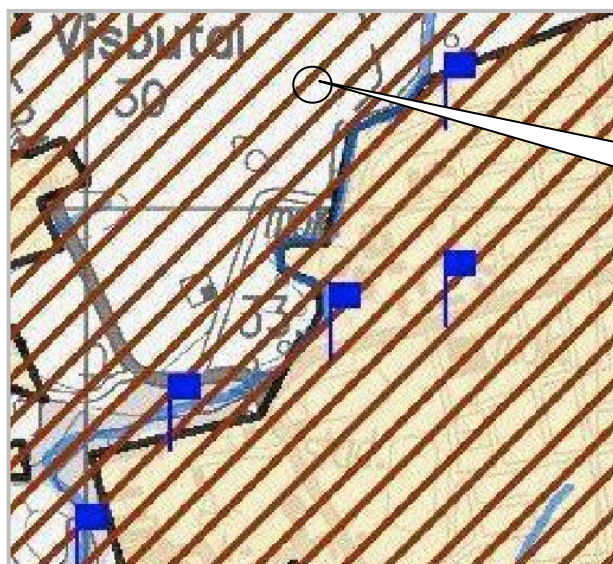
Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės Šilumos ūkio specialiojo planu (TPDR Nr. T00078145), planuojama, nagrinėjama teritorijos nepatenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną.



Planuojama
teritorija

Ištrauka iš Tauragės rajono savivaldybės Šilumos ūkio specialiojo plano

Vadovaujantis Tauragės r. sav., vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo planu (TPDR Nr. T00084465), Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka į centralizuotą vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



Planuojama ir nagrinėjama teritorijos

Ištrauka iš Tauragės r. sav., vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo plano

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. TIIS2-20260729-048021.

Vadovaujantis Tauragės miesto bendrojo plano keitimo pagrindinio sprendinių brėžiniu planuojamos teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), funkcinė zona - Mažo užstatymo intensyvumo zona (GG2), kurioje galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis bendrojo plano GG2 zonos reglamentais, keičiamas žemės naudojimo būdas ir atitinkamai nustatomi užstatymo reglamentai.

Pastatų, automobilių stovėjimo vietų, želdynų, inžinerinių tinklų išdėstymas žemės sklypuose sprendžiamas techninių projektų rengimo metu pagal galiojančius teisės aktus.

Brėžinyje parengti sprendiniai:

Žemės sklypui Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k. kad. Nr. 7735/0005:865, plotas – 0,1035 ha nustatoma žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), užstatymo tankis 30%, užstatymo intensyvumas – 0,7, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m,

priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas – ne mažesnis kaip 10 proc. žemės sklypo ploto, užtikrinant galiojančių teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimų laikymąsi.

Galimas žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), užstatymo tankis – 29%; užstatymo intensyvumas – 0,4, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m, priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas – ne mažesnis kaip 25 proc. žemės sklypo ploto, užtikrinant galiojančių teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimų laikymąsi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Žemės sklypui įregistruoti Servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines , antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 178 kv.m;
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)
- Kiti servitutai (tarnaujantis)- Elektros kabelinių linijų tiesimui ir eksploatavimui.

Statomų statinių statybos zona

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

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona ir statybos riba, numatant minimalius atstumus nuo žemės sklypo ribų.

Minimalus statybos atstumas nuo gretimų žemės sklypų ribų – ne mažesnis kaip 3,0 m.

Statinių išdėstymas ir jų aukštis statybos zonoje nustatomi vadovaujantis galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimais, užtikrinant gretimų sklypų savininkų teisių apsaugą.

Statybos zona nustatoma taip, kad būtų užtikrinti normatyviniai insoliacijos, priešgaisriniai, higienos, užstatymo ir teritorijų naudojimo reikalavimai.

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 planuojamą žemės sklypą yra esamas iš D2 kategorijos Brolių gatvės. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų poreikis bus užtikrinamas sklypo ribose.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai

Nauji konkretūs inžinerinių tinklų trasų sprendiniai detaliuoju planu nenustatomi, prisijungimas numatomas prie esamos centralizuotos infrastruktūros pagal tinklų valdytojų technines sąlygas. Prisijungimo kryptys prie esamų tinklų numatomos iš Brolių g. koridoriaus.

Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniais (TPDR Nr. T00084465), planuojama teritorija patenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

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

Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 9 d. sprendimu Nr.1-43. planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zoną. Objektų savininkai turi teisę pasirinkti individualų pastatų šildymo būdą (pasirinkus individualų šildymo būdą, poveikis aplinkai neturi viršyti leistinų normų).

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Esami privažiavimai ir gatvių techniniai parametrai užtikrina gaisrinės technikos privažiavimo galimybes prie planuojamos teritorijos. Privažiavimas prie planuojamos statybos zonos ir būsimų statinių užtikrinamas iš D2 kategorijos Brolių gatvės. Statinių techninių projektų rengimo metu privaloma užtikrinti visų normatyvinių gaisrinės technikos privažiavimo reikalavimų įgyvendinimą.

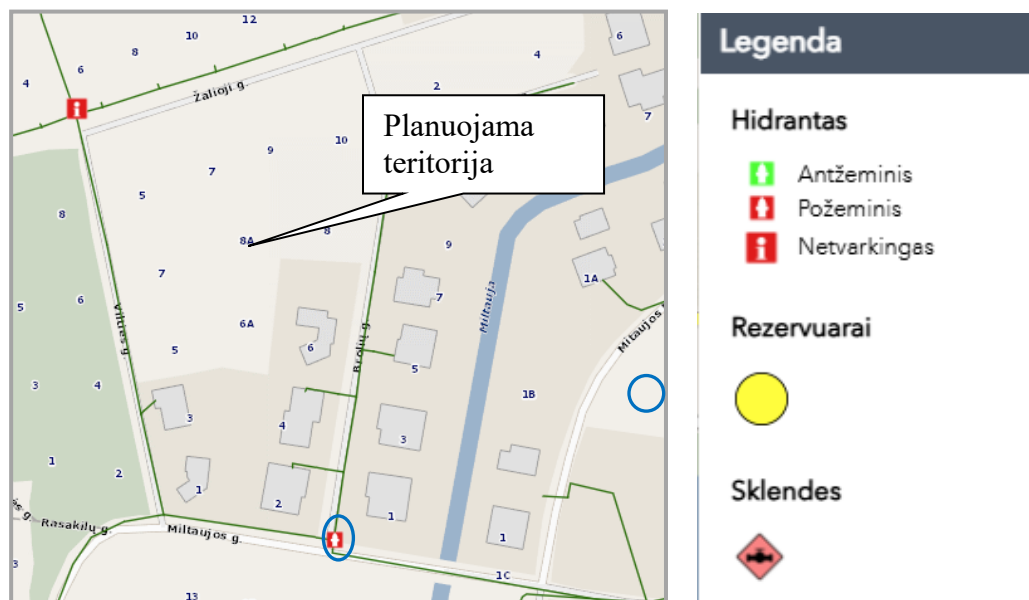
Artimiausia gaisrinė stotis yra apie 2,2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (Respublikos g. 1, Tauragė). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai nustato privalomą sąlygą, kad statinių techninių projektų rengimo metu būtų užtikrintas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto, laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas, skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško negali viršyti 200 m. Esamu atveju artimiausi gaisriniai hidrantai nuo planuojamų statybos ribų perimetro tolimiausių taškų yra nutolę apie 145 m, t.y. atitinka normatyvinių reikalavimų (4 schema).

Detaliajame plane nustatyti maksimalūs leistini statybos zonos ir pastatų aukštingumo reglamentai, kurie statinių techninių projektų rengimo metu bus detalizuojami. Gaisro plitimas į gretimuosius pastatus turi būti ribojamas, užtikrinant normatyvinius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų išorinių sienų.

Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi ir projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimą, vadovaujantis:

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“,
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“,
- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338,
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.



4 schema Ištrauka iš www.arcgis. Hidrantų žemėlapis

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. Rengiant techninius projektus, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Reikšmingo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla žemės sklypuose nedarys. Jokia ūkinė veikla, kuriai reiktų nustatyti sanitarines apsaugos zonas, neplanuojama vykdyti. 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“.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į Tauragės miesto bendrajame plane išskirtą tyliąją zoną, būsima komercinė veikla turi būti mažo triukšmo pobūdžio ir negali pažeisti tai teritorijai taikomų triukšmo ribinių dydžių.

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.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	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.

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 pastatų techninių projektų stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

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 nebus pažeisti, o sprendiniai neturės esminės neigiamos įtakos kvartalo kraštovaizdžiui, esamoms ir (ar) suplanuotoms urbanistinėms struktūroms, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

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