



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME RIMKŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0029:62)
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. spalio 23 d. Nr. AD1-2026
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr.113-4290) 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. spalio 3 d. patikrinimo aktą Nr. PL-434-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. balandžio 29 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-68:

1. T v i r t i n u žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime (kadastro Nr. 2101/0029:62) detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, lauko tinklų schema, sprendinių aprašymas).

2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastatų techniniu projektu ir atlikti iki objektų pripažinimo tinkamai naudoti.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

Koordinacijų žiniaraštis
koordinacijų sistema LKS-94

taško Nr.	x	y
1	6173600.32	325267.59
2	6173584.83	325282.96
3	6173576.28	325291.45
4	6173606.98	325327.22
5	6173616.10	325319.39
6	6173632.62	325305.20
7	6173638.22	325311.72
8	6173661.38	325342.49
9	6173647.99	325356.56
10	6173638.88	325364.38
11	6173669.15	325399.63
12	6173700.64	325385.14
13	6173698.44	325382.55
14	6173678.20	325391.76

PRITARTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas
Kęstutis Vaitiekūnas
2008 m. 07-23 d.
PRITARTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas
Almantas Mureika
2008 m. 07-23 d.

2101/0029:62

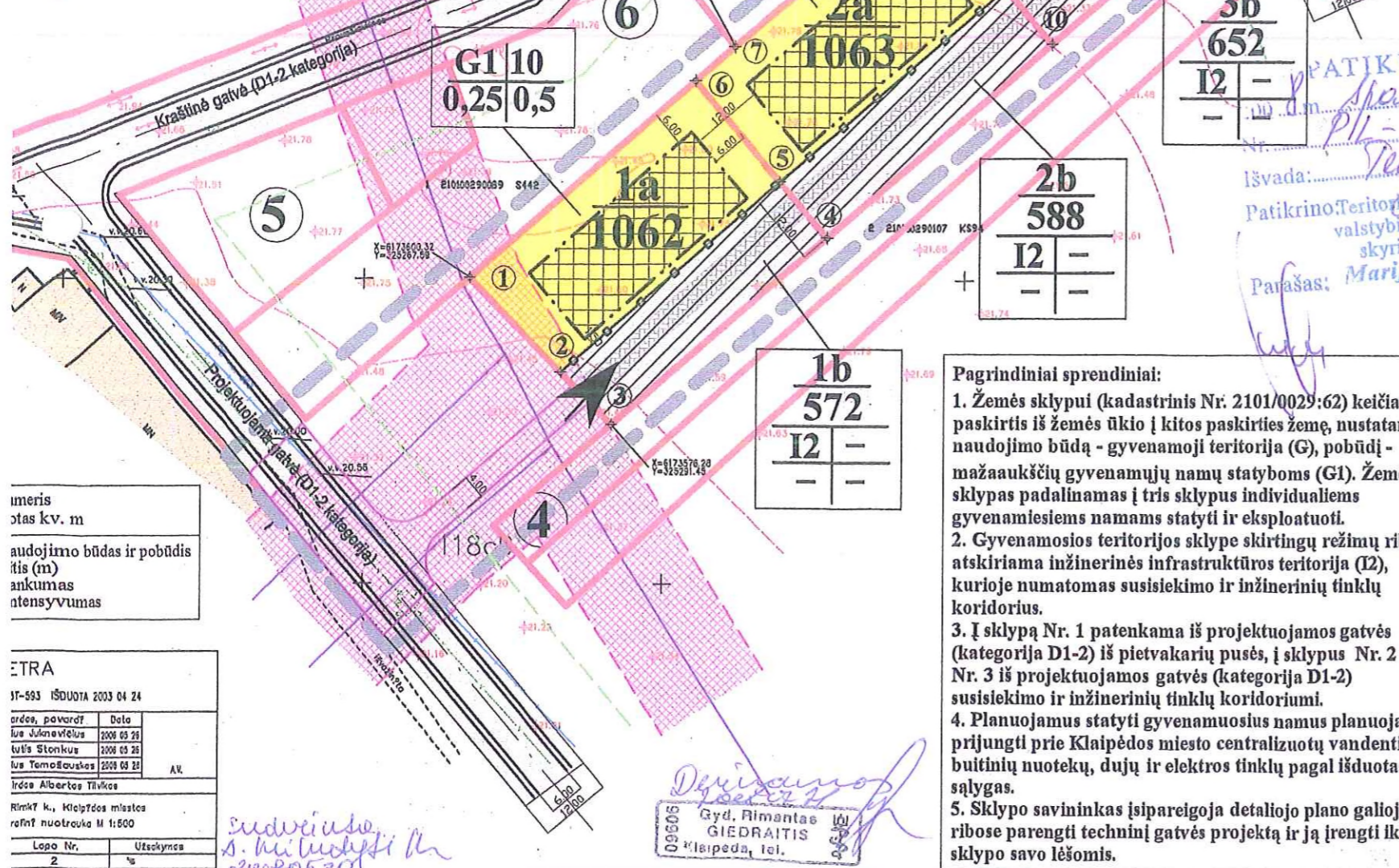
Algirdas Albertas Tilvikas

bendras sklypo plotas - 0,5000 ha

PRITARTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus viršininko pavaduotojas
Jurgita Luogytė
2008 m. 07-23 d.

SUDERINTA
Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus vedėja
Violeta Štaskanienė
2008 m. 07-23 d.

PRITARTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus viršininko pavaduotojas
Jurgita Luogytė
2008 m. 07-23 d.



Sklypo Nr.	Sklypo dalies indeksas	Sklypo kampų pažymėjimas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo dalies plotas m²	Sklypo bendras plotas m²	Patalpoms reikalavimai				Žemės naudojimo apribojimai, servitūtų aprašymas	
			x	y			Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	statinio aukštis m		statinio žemės paviršiaus
1	1a	1	6173600.32	325267.59	1062	1634	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1	0,25	0,50	31,60	10,0	Elektrinis linijų apsaugos zonos; Vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Dujotiekių apsaugos zonos; Sklypui numatytas servitutas - teisė tiesiti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas) sklypuose Nr. 2, Nr. 3.
		2	6173584.83	325282.96								
		3	6173576.28	325291.45								
		4	6173616.10	325319.39								
		5	6173632.62	325305.20								
		6	6173638.22	325311.72								
1 (servit.)		2	6173584.83	325282.96	572		Inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2	0	0	0	0	Servitutas - teisė tiesiti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.
		3	6173576.28	325291.45								
		4	6173606.98	325327.22								
		5	6173616.10	325319.39								
		6	6173638.22	325311.72								
2	2a	5	6173616.10	325319.39	1063	1651	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1	0,25	0,50	31,63	10,0	Elektrinis linijų apsaugos zonos; Vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Dujotiekių apsaugos zonos; Sklypui numatytas servitutas - teisė tiesiti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas) sklypuose Nr. 1, Nr. 3.
		6	6173632.62	325305.20								
		7	6173638.22	325311.72								
		8	6173661.38	325342.49								
		9	6173647.99	325356.56								
2	2b	4	6173606.98	325327.22	588		Inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2	0	0	0	0	Servitutas - teisė tiesiti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Kello servitutas (tamojantis daiktas) viešpatuojantis daiktas.
		5	6173616.10	325319.39								
		9	6173647.99	325356.56								
		10	6173638.88	325364.38								
		11	6173669.15	325399.63								
		12	6173700.64	325385.14								
3	3a	9	6173647.99	325356.56	1063	1715	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1	0,25	0,50	31,06	10,0	Elektrinis linijų apsaugos zonos; Vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Dujotiekių apsaugos zonos; Sklypui numatytas kello servitutas (viešpatuojantis daiktas) žemės sklypuose Nr. 2.
		8	6173661.38	325342.49								
		13	6173698.44	325382.55								
		14	6173678.20	325391.76								
		9	6173647.99	325356.56								
		10	6173638.88	325364.38								
3 (servit.)		10	6173647.99	325356.56	652		Inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2	0	0	0	0	Kello servitutas (tamojantis daiktas).
		11	6173669.15	325399.63								
		12	6173700.64	325385.14								
		13	6173698.44	325382.55								
		14	6173678.20	325391.76								
		14	6173678.20	325391.76								

EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas (ha)	Sklypo plotas (ha)	Žemės sklypų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Planuojami darbai
1	1a	0,1062	0,1634	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:62) priklauso nuosavybės teise Algirdui Albertui Tilvikui. Bendras plotas - 0,5000 ha. Sklype statinių nėra.	Keičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę; padalinama į tris sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.
	1b	0,0572			
	2a	0,1063			
	2b	0,0588			
	3a	0,1063			
	3b	0,0652			
6	—	0,1300	0,1300	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:107) priklauso nuosavybės teise Aleksandrai Koval. Sklype statinių nėra.	—
7	—	0,1151	0,1151	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:49) priklauso nuosavybės teise Vidai Norvilieni. Sklype statinių nėra.	—
6	—	0,1600	0,1600	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:89) priklauso nuosavybės teise Romaldui Bakšanskiui. Sklype statinių nėra.	—
7	—	0,1500	0,1500	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:75) priklauso nuosavybės teise Auksai Valauskieni. Sklype statinių nėra.	—

Sąlyginiai žymėjimai

	planuojamos teritorijos riba
	esamų sklypų ribos
	projektuojamų sklypų ribos
	gyvenamosios paskirties sklypai
	esami pastatai
	statybos riba
	statomų statinių zona
	įvažiavimai į sklypus
	servituto ribos (zona)
	gatvės apsaugos zona (10 m)
	sklypo savininko išpareigojamos įrengti gatvės riba
	inžinerinių tinklų apsaugos zona
	skirtingų režimų riba
	inžinerinės infrastruktūros teritorija

Pagrindiniai sprendiniai:

1. Žemės sklypui (kadastrinis Nr. 2101/0029:62) keičiama paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatant naudojimo būdą - gyvenamoji teritorija (G), pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Žemės sklypas padalinamas į tris sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.
2. Gyvenamosios teritorijos sklype skirtingų režimų riba atskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorija (I2), kurioje numatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.
3. Į sklypą Nr. 1 patenkama iš projektuojamos gatvės (kategorija D1-2) iš pietvakarių pusės, į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 iš projektuojamos gatvės (kategorija D1-2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriumi.
4. Planuojamus statyti gyvenamuosius namus planuojama prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų ir elektros tinklų pagal išduotas sąlygas.
5. Sklypo savininkas išpareigoja detaliojo plano galiojimo ribose parengti techninį gatvės projektą ir jį įrengti iki sklypo savo lėšomis.

Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:

- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk. "Elektros linijų apsaugos zonos";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 5m, XLIX sk. "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";
- dujotiekių apsaugos zona 2 m abipus vamzdyno ašies, IX sk. "Dujotiekių apsaugos zonos".

Atestato Nr. 1907, UAB "Klaipėdos projektas"
Direktorius J. Tilvikas
PV M. Ramanauskienė
Arch. L. Bulovaitė
Planavimo organizatorius:

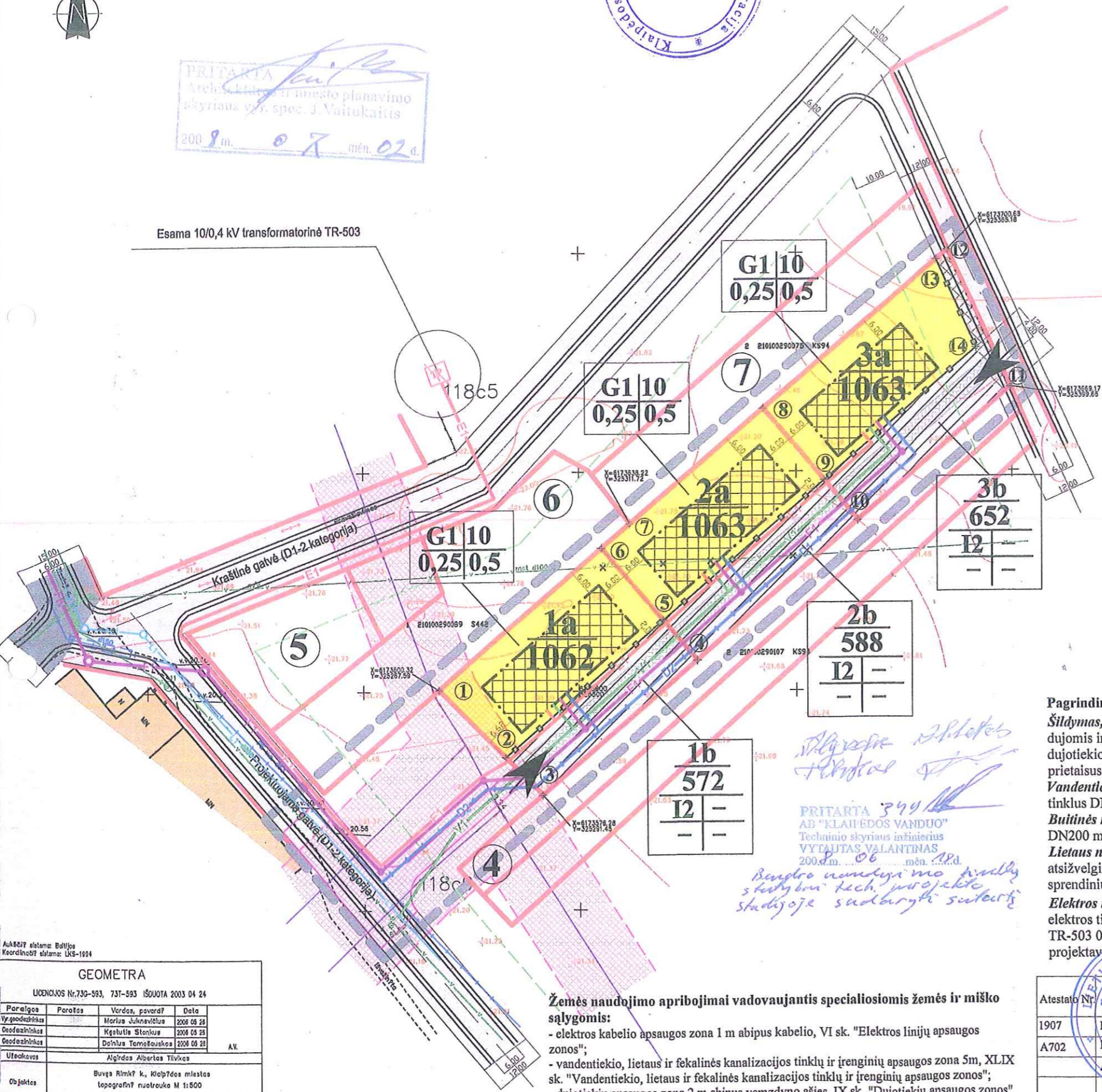
Žemės sklypo buv. Rimkų kaime (kadastrinis Nr. 2101/0029:62), Klaipėdoje detalusis planas
Pagrindinis brėžinys
M 1 : 1000
Lapas DP-2



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2008 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. AD1-2026

PRITARTA
 Architektūros ir miesto planavimo
 skyriaus v. r. spec. J. Vaitokaitis
 2008 m. 08 mėn. 02 d.

Esama 10/0,4 kV transformatorinė TR-503



EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas (ha)	Sklypo plotas (ha)	Žemės sklypų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Planuojami darbai
1	1a	0,1062	0,1634	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:62) priklauso nuosavybės teise Algirdui Albertui Tilvikui. Bendras plotas - 0,5000 ha. Sklype statinių nėra.	Keičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę; padalinama į tris sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.
	1b	0,0572			
2	2a	0,1063	0,1651	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:49) priklauso nuosavybės teise Vidai Norvilieniui. Sklype statinių nėra.	—
	2b	0,0588			
3	3a	0,1063	0,1715	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:107) priklauso nuosavybės teise Aleksandrai Koval. Sklype statinių nėra.	—
	3b	0,0652			
4	—	—	0,1300	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:107) priklauso nuosavybės teise Aleksandrai Koval. Sklype statinių nėra.	—
5	—	—	0,1151	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:49) priklauso nuosavybės teise Vidai Norvilieniui. Sklype statinių nėra.	—
6	—	—	0,1600	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:89) priklauso nuosavybės teise Romaldui Bakšanskiui. Sklype statinių nėra.	—
7	—	—	0,1500	Žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:75) priklauso nuosavybės teise Aukse Valauskienei. Sklype statinių nėra.	—

Sąlyginiai žymėjimai

	planuojamos teritorijos riba		sklypo savininko įsipareigojamos įrengti gatvės riba
	esamų sklypų ribos		inžinerinių tinklų apsaugos zona
	projektuojamų sklypų ribos		skirtingų režimų riba
	gyvenamosios paskirties sklypai		projektuojami vandentiekio tinklai
	esami pastatai		iškeliami vandentiekio tinklai
	statybos riba		projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	statomų statinių zona		projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	įvažiavimai į sklypus		anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai
	servituto ribos (zona)		projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
	inžinerinės infrastruktūros teritorija		projektuojama vidutinio slėgio dujotiekio trasa
	gatvės apsaugos zona (10 m)		projektuojama žemo slėgio dujotiekio trasa

Pagrindiniai inžinerinių tinklų sprendiniai:

Šildymas, dujų tiekimas. Planuojamoje teritorijoje numatomas dujinis šildymas. Galimas variantas - mišrus šildymas dujomis ir kietu kuru (židiniai). Planuojamus statyti gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie vidutinio slėgio dujotiekio, suprojektuojant ir paklojant vidutinio slėgio skirstomąjį dujotiekį, įrengiant dujotiekio įvadus ir apskaitos prietaisus.

Vandentiekis. Į planuojamus sklypus vandens tiekimas numatomas pasijungiant į artimiausius esamus vandentiekio tinklus DN 200 mm. Per sklypo teritoriją praeinančius neveikiančius vandentiekio tinklus DN100 mm numatoma iškeiti.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų tinklų prijungimas numatomas į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus DN200 mm Tiesiosios g. ir Kraštinės g. sankryžoje.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos numatomos nuvesti į artimiausius projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, atsižvelgiant į techninio projekto "Rimkų gyvenvietės gatvių rekonstrukcija" (UAB "Klaipėdos komprojektas") sprendinius.

Elektros tiekimas. Žemės sklype planuojamų statyti pastatų elektros įrenginiai prijungiami prie AB "VST" skirstomųjų elektros tinklų, atvedant į planuojamą teritoriją 0,4 kV elektros kabelinę liniją nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-503 0,4 kV skirstyklos. Patvirtinus konkrečias sklypų ribas ir elektros energijos poreikius numatomiems objektams, projektavimo technines sąlygas gauti STR nustatyta tvarka.

Algis Vaitokaitis
394
 PRITARTA
 AB "KLAIPĖDOS VANDUO"
 Techninio skyriaus inžinierius
 VYTAUTAS VALANTINAS
 2008 m. 08 mėn. 02 d.
Bendrą nuomonę mo. tvarky šalyje bei tech. projekte studijoje sudaryti sutarty

Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:

- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk. "Elektros linijų apsaugos zonos";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 5m, XLIX sk. "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";
- dujotiekijų apsaugos zona 2 m abipus vamzdyno ašies, IX sk. "Dujotiekijų apsaugos zonos".

AA827 sistema: Būvija
 Koordinatų sistema: UKS-1994

GEOMETRA
 LICENCIJOS Nr. 730-593, 731-593 IŠDUOTA 2003 04 24

Pareigos	Paroša	Vardas, pavardė	Data
Vyriausybės		Meris Juhanavičius	2008 08 28
Geodezininkas		Kęstutis Stonkus	2008 08 28
Geodezininkas		Dainius Tomėšauskas	2008 08 28

AV.

Užduoties: Algirdas Albertas Tilvikas

Objektas: Buvęs Rimkų k., Klaipėdos miesto topografinė nuotrauka M 1:500

Lop. skaičius	Lopo Nr.	Užduoties
3	2	

Atestato Nr.		Uždaroji AB "Klaipėdos projektas"		Žemės sklypo buv. Rimkų kaime (kadastrinis Nr. 2101/0029:62), Klaipėdoje detalusis planas	
1907	AKCINĖ BENDROVĖ	Direktorius	J. Tilvikas	Lauko tinklų schema	Lapas Lapų
A702	RV	Arch.	M. Ramanauskienė	M 1 : 1000	DP-3
			L. Bulovaitė		

Planavimo organizatorius:



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2008 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. AD1-2026

Žemės sklypo buv. Rimkų kaime (kadastrinis Nr. 2101/0029:62), Klaipėdoje
detalusis planas

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. AD1-1109 dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2007 m. birželio 13 d. Nr. J4-619; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojo 2007 m. liepos 27 d. patvirtintomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-07-65 ir planavimo sąlygų sąvadu 2007 m. gruodžio 4 d. Nr. (21.5)-07 bei kitų institucijų išduotomis sąlygomis.

1. Planavimo tikslas, tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos naudojimo pobūdis, numatomos veiklos pobūdis, sklypo ribos, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę; padalinti žemės sklypą į tris sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

Teritorijos gretimybės:

Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu (buv. Rimkų k. skl. Nr. 420-1 (kadastrinis Nr. 2101/0029:89), kuris nuosavybės teise priklauso

. Sklypas neužstatytas.

Iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu (buv. Rimkų k. skl. Nr. 493 (kadastrinis Nr. 2101/0029:75), kuris nuosavybės teise priklauso

. Sklypas neužstatytas

Iš šiaurės rytų – 6 m vietinės reikšmės kelias.

Iš pietryčių pusės – žemės ūkio paskirties sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:107), kuris nuosavybės teise priklauso

Sklypas neužstatytas

Iš pietvakarių pusės – laisvos valstybinės žemės plotas, už kurio vietinės reikšmės pravažiavimas (ateityje projektuojamas Tiesiosios gatvės tęsinys). Dar toliau (maždaug už 50 m nuo planuojamo sklypo ribos) – kitos paskirties valstybinės žemės sklypas pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti ir eksploatuoti (kadastrinis Nr. 2101/0029:29), kurį patikėjimo teise valdo Klaipėdos apskrities viršinininko administracija, nuomos sutarties pagrindu naudoja

Sklype yra sandėliavimo paskirties pastatai (unikalus Nr.: 5590-0003-3025; 5590-0003-3018; 5590-0003-3030) nuosavybės teise priklausančios

Klaipėdos miesto bendrajame plane šis sklypas numatytas kaip komercinės paskirties teritorija. Sklype vykdoma ūkinė komercinė veikla (medienos sandėliavimas) nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus, todėl sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

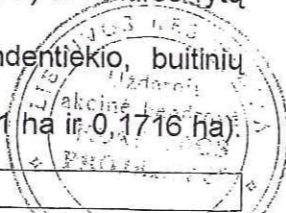
Žemės sklypui (kadastrinis Nr. 2101/0029:62) keičiama paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatant naudojimo būdą – gyvenamoji teritorija (G), pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms (G1). Žemės sklypas padalinamas į tris sklypus individualiems gyvenamiesiems gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.

Gyvenamosios teritorijos sklypuose skirtingų režimų riba atskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorija (I2), kurioje numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

Į sklypą Nr. 1 patenkama iš projektuojamos gatvės (kategorija D1-2) iš pietvakarių pusės, į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 iš projektuojamos gatvės (kategorija D1-2) iš šiaurės rytų pusės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais.

Gyvenamuosius namus planuojama prijungti prie miesto vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas.

Planuojamas sklypas padalinamas į tris sklypus (0,1634 ha, 1651 ha ir 0,1716 ha).



**Žemės sklypo buv. Rimkų kaime (kadastrinis Nr. 2101/0029:62), Klaipėdoje
detalusis planas**

Sklypams numatytas vienodas užstatymo tankis (0,25) ir užstatymo intensyvumas (0,5). Pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės paviršiaus iki pastatų kraigo ar aukščiausio taško. Architektūriniam sprendimui konkrečių reikalavimų nenumatyta, sklype, kuriame numatoma nauja statyba, pažymėta galima statybos riba, kurią diktuoja vienbučių gyvenamųjų pastatų STR 2.02.09:2005 reikalavimai pastatų išdėstymui sklype.

Planuojamo sklypo ribos, žemės naudojimo būdas ir pobūdis, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje (pagrindinis brėžinys DP-2).

2. Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.

Teritorija, kurioje yra planuojamas sklypas, yra dalinai integruota į centralizuotą inžinerinių tinklų sistemą. Iki artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų yra apie 40 m, buitinių nuotekų centralizuotų tinklų – 120 m, dujotiekio – 35 m. Lietaus nuotekoms yra parengtas techninis projektas „Rimkų gyvenvietės gatvių rekonstrukcija“. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prijungimas prie Klaipėdos miesto centralizuotų tinklų numatomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas tinklų prijungimo sąlygas.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 (Žin., 1996, Nr. 2-43) išdėstyta nauja redakcija).

3. Gaisro gesinimas.

Vanduo gaisro gesinimui bus paimamas iš numatomų įrengti priešgaisrinių hidrantų, įrengiamų vandentiekio tinkluose.

4. Šildymas. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje numatomas dujinis centralizuotas šildymas. Galimas variantas-mišrus šildymas dujomis ir kietu kuru (židiniai).

Gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie vidutinio slėgio Ø100 dujotiekio, suprojektuojant ir paklojant mažo slėgio skirstomąjį dujotiekį bei dujotiekio įvadus, įrengiant dujų apskaitos prietaisus.

5. Vandentiekis. Buitinės nuotekos.

Į projektuojamus sklypus vandens tiekimas numatomas įrengiant atskirus vandentiekio įvadus, pajungiant juos į artimiausius esamus vandentiekio tinklus DN 200 mm. Per sklypo teritoriją praeinančius neveikiančius vandentiekio tinklus DN 100 mm numatoma naikinti.

Iš numatomų atskirti sklypo dalių, nuotekų nuvedimas numatomas į artimiausius miesto nuotekų tinklus DN 200 mm Tiesiosios g. ir Kraštinės g. sankryžoje, gavus šių tinklų savininko (F. Žilevičius, Tiesioji g. 1a, Klaipėda) raštišką sutikimą. Tinklai, klojami projektuojama gatve iki atšakos į sklypą, numatomi kaip bendro naudojimo tinklai.

Lietaus nuotekos planuojamos nuvesti į artimiausius projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, atsižvelgiant į techninio projekto „Rimkų gyvenvietės gatvių rekonstrukcija“ (UAB „Klaipėdos komprojektas“ 2004) sprendinius.

6. Elektros tiekimas.

Žemės sklype esančių ir planuojamų statyti pastatų elektros įrenginiai prijungiami prie AB „VST“ skirstomųjų elektros tinklų, atvedant į planuojamą teritoriją 0,4 kV elektros kabelinę liniją nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-503 0,4 kV skirstyklos. Patvirtinus konkrečias sklypo ribas ir elektros energijos poreikius numatomais objektams, projektavimo technines sąlygas gauti STR nustatyta tvarka.



7. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Rimkų gyvenamajame rajone, kuriame vyrauja individualaus sodybinio tipo gyvenamieji namai. Gyvenamasis kvartalas yra išsidėstęs tarp krašto kelio 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda ir geležinkelio privažiuojamojo kelio. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų tinklas gyvenamajame kvartale nėra pilnai suformuotas. Netoli sklypo yra asfalto dangos Tiesioji gatvė, kuria patenkama į Rimkų gatvę, sujungiančią Rimkų gyvenamąjį rajoną su centre miesto dalimi bei krašto kelio 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda.

Skaičiuojamasis automobilių stovėjimo vietų poreikis (pagal STR 2.06.01: 1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos) vienbučiuose – po 1 vietą kiekvienam butui. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose ant kietos dangos aikštelių arba pastato tūriuose esančiuose garažuose.

8. Buitinės atliekos.

Formuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi. Tvarkant atliekas (ypač statybines) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis AM 2003-12-30 įsakymu Nr. 722.

Ūkio ir buities atliekos bus saugomos konteineriuose su uždaromais liukais ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konteinerių saugojimui įrengiama kietos dangos aikštelė.

Atliekos ir antrinės žaliavos bus surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai ir pagal sutartis pridudamos Aplinkos ministerijoje užregistruotiems atliekų tvarkytojams.

9. Priešgaisriniai reikalavimai

Nustatoma pastatų grupė P1.4., gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis I ir II.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų ir kitų statinių

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų (ūkinio pastato, garažo, pirties ir t.t) vieno sklypo ribose nenormuojami.

10. Higieniniai reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra gyvenamajame kvartale, skirtame mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Klaipėdos miesto bendrajame plane Rimkų gyvenamasis rajonas numatytas kaip gyvenamosios statybos teritorija.

Planuojamoje teritorijoje (žemės ūkio paskirties žemėje) anksčiau nebuvo vykdoma jokia tarši ar pavojinga sveikatai veikla. Sklypas nėra užterštas. Pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gyventojų sveikatai nenumatomas. Planuojama teritorija nesiriboja su objektais, kurie gali turėti poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai. Maždaug už 50 m nuo planuojamo sklypo ribos (už Tiesiosios gatvės numatomo tęsinio) yra kitos paskirties valstybinės žemės sklypas pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti.



**Žemės sklypo buv. Rimkų kaime (kadastrinis Nr. 2101/0029:62), Klaipėdoje
detalusis planas**

eksploatuoti (kadastrinis Nr. 2101/0029:29), kurį patikėjimo teise valdo Klaipėdos apskrities viršininko administracija, nuomos sutarties pagrindu naudoja Tomas Žilevičius. Sklype yra sandėliavimo paskirties pastatai (unikalus Nr.: 5590-0003-3025; 5590-0003-3018; 5590-0003-3030) nuosavybės teise priklausantys Feliksui Žilevičiui ir Tomui Žilevičiui. Klaipėdos miesto bendrajame plane šis sklypas numatytas kaip komercinės paskirties teritorija. Sklype vykdoma ūkinė komercinė veikla (medienos sandėliavimas) nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus, todėl sanitarinės apsaugos zona nenustatoma. Nuo geležinkelio privažiuojamojo kelio planuojamas sklypas nutolęs apie 400 m.

Planuojant gyvenamą teritoriją, išlaikomi normuojami atstumai pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Inžinerinio teritorijos aprūpinimo klausimai sprendžiami, atsižvelgiant į gamtosauginius ir higieninius reikalavimus.

Numatoma ūkinė veikla - vienbučių mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Geriamą vandenį numatoma tiekti iš esamų Klaipėdos miesto centralizuotų tinklų. Buitines ūkio nuotekas numatoma nuvesti į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus.

 - Arch. Lina Bulovaitė

