



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KADASTRO NR. 2101/0029:38) BUVUSIAME RIMKŲ
KAIME DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 1 d. Nr. AD1-1146
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T2-407 „Dėl pavedimo tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo savivaldybės administracijos direktoriui“ pripažinimo netekusiais galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. birželio 4 d. patikrinimo aktą Nr. PL-186-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. spalio 7 d. posėdžio protokolą Nr. TAR-158:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr. 423-1 (kadastrą Nr. 2101/0029:38) buvusiame Rimkų kaime detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

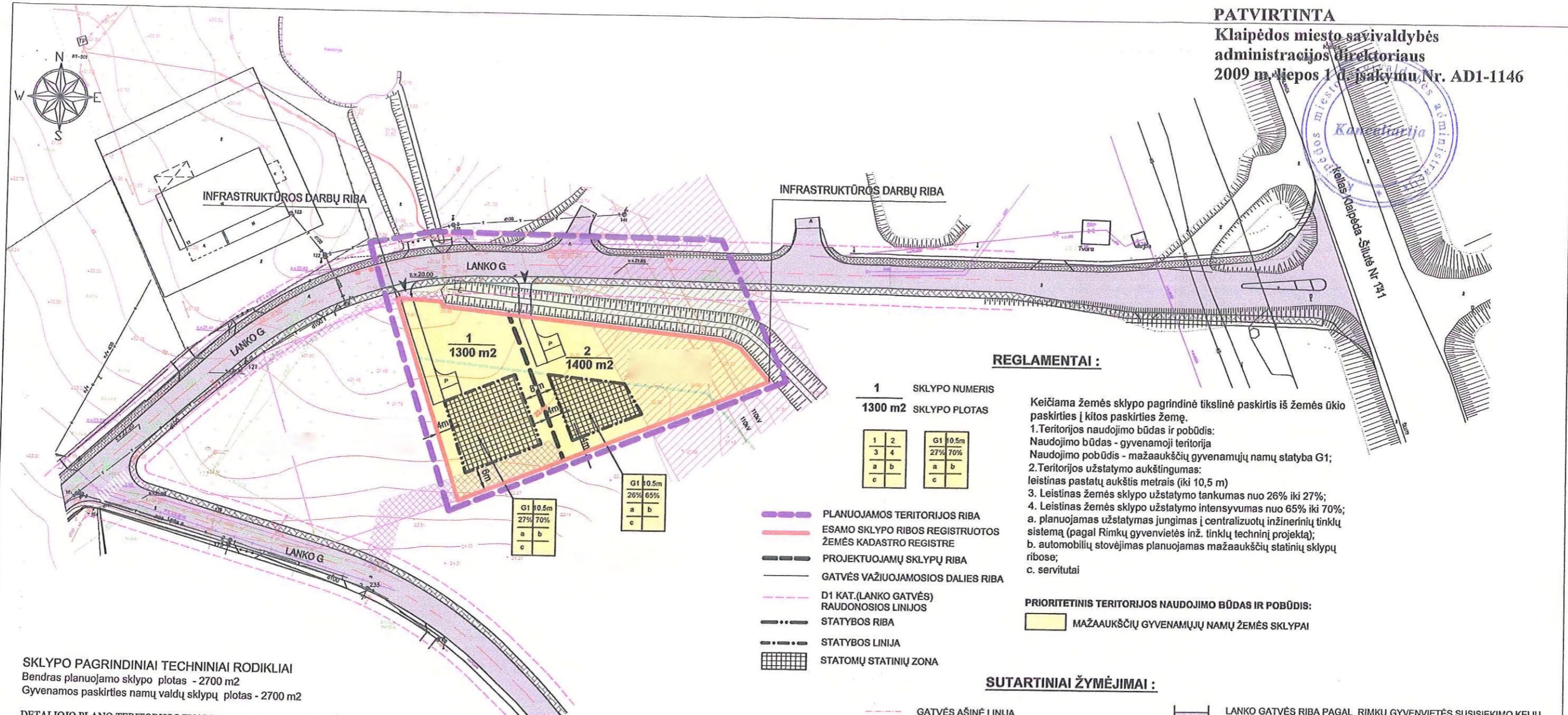
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



REGLAMENTAI :

1 SKLYPO NUMERIS
1300 m² SKLYPO PLOTAS

1	2	G1 10.5m
3	4	27% 70%
a	b	a b
c		c

Keičiama žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę.
1. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija
Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba G1;
2. Teritorijos užstatymo aukštumas:
leistinas pastatų aukštis metrais (iki 10,5 m)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 26% iki 27%;
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nuo 65% iki 70%;
a. planuojamas užstatymas jungimas į centralizuotą inžinerinių tinklų sistemą (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą);
b. automobilių stovėjimas planuojamas mažaaukščių statinių sklypų ribose;
c. servitutai

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA
- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
- D1 KAT.(LANKO GATVĖS) RAUDONOSIOS LINIJOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŽEMĖS SKLYPAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- MELIORACINIO GROIVIO 15 M APSAUGINĖ JUOSTA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 110 KV ELEKTROS ORO LINIJŲ APSAUGOS ZONA (20M)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS, SERVIDŲ ZONA (TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
- LANKO GATVĖS RIBA PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS SUSISIEKIMO KELIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- [VAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMUS SKLYPUS SU BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- PLANUOJAMAS [VAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOSE
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA - ĮRENGIAMA VEJA

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI
Bendras planuojamo sklypo plotas - 2700 m²
Gyvenamos paskirties namų valdų sklypų plotas - 2700 m²

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai			
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atitiktis m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis iki kamžio	Papildomų veiktos apribojimų, servitudų trumpas aprašymas
1.	1300 m ²	G1	27%	70%	32.50m	10.5 m	7.5 m	taikomi servitutai kodu - 106, 107, kodu - 206, 207, taikomas reglamentas pagal LR V nutarimą, 1992 05 12 Nr.343 šk.VI
2.	1400 m ²	G1	26%	65%	32.50m	10.5 m	7.5 m	taikomi servitutai kodu - 106, 107.

Bendras planuojamo sklypo plotas: 2700 m²

SERVITUTAI:

- Sklypams Nr.1 ir Nr.2 sklypuose kad. Nr. 2101/0029:0036, sklype Nr.2101/0029:0037 (kad. Nr.2101/0029:0035), turi servitutas kodu Nr.106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), servitutas kodu 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- Sklypui Nr.1, kad. Nr. 2101/0029:0036, kad. Nr.2101/0029:0035, turi servitutą kodu Nr. 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

INFRASTRUKTŪRINIAI SPRENDINIAI

- Sklypo statytojo lėšomis įrengiami įvažiavimai į sklypus.
- Sklypo statytojo lėšomis įrengiama veja tarp Lanko g. ir planuojamo sklypo ribos
- Sklypo statytojo lėšomis tvarkomas melioracijos griovys pagal planuojamo sklypo ribas.

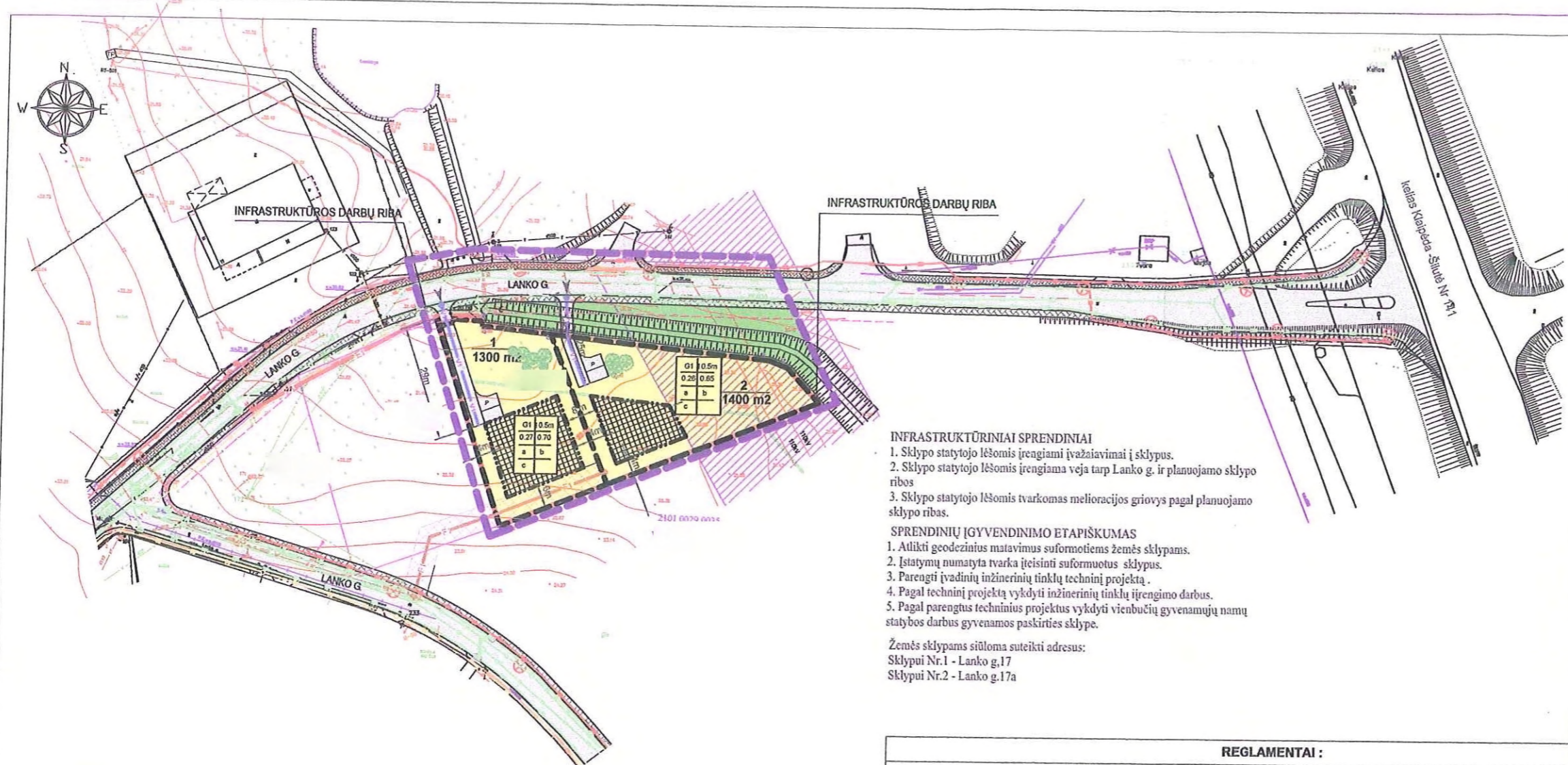
SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS

- Atlikti geodezinius matavimus suformuotiems žemės sklypams.
- Įstatymų numatyta tvarka įteisinti suformuotus sklypus.
- Parengti įvadinių inžinerinių tinklų techninį projektą.
- Pagal techninį projektą vykdyti inžinerinių tinklų įrengimo darbus.
- Pagal parengtus techninius projektus vykdyti vienbučių gyvenamųjų namų statybos darbus gyvenamos paskirties sklype.

Žemės sklypams siūloma suteikti adresus:
Sklypui Nr.1 - Lanko g,17
Sklypui Nr.2 - Lanko g,17a

Atesta- to Nr.	A. Valackos individuali ?mon?	Žemės sklypas Lanko g. Rimkuose Klaipėdoje	Laida
351	Vykdyt. A.Valacka	Skaitmenin? topografin? nuotrauka M 1:500	Lapas Lap? 1 1

ATESTATO NR.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KAD. NR. 2101/0029:0038) BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2009
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2009
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:1000
			LAPAS LAPŲ 0



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PRIVAŽIAVIMO KELIO AŠINĖ LINIJA
 - MELIORACINIO GRIOVIO 15 M APSAUGINĖ JUOSTA
 - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - 110 KV ELEKTROS ORO LINIJŲ APSAUGOS ZONA (20M)
 - 10KV ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA (1M)
 - SERVITUTŲ ZONA (TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
 - LANKO G. SU ASFALTBETONIO DANGA IR ĮVAŽIAIVIMAI Į PLANUOJAMUS SKLYPUS SU BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA.
 - SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS
 - INFRASTRUKTŪROS DARBŲ RIBA
 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS, SERVITUTŲ ZONA (TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
 - SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA - ĮRENGIAMA VEJA
 - LANKO GATVĖS RIBA PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS SUSISIEKIMO KELIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
 - PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
 - PLANUOJAMAS ĮVAŽIAIVIMAS Į SKLYPĄ
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOSE

INFRASTRUKTŪRINIAI SPRENDINIAI

- Sklypo statytojo lėšomis įrengiami įvažiavimai į sklypus.
- Sklypo statytojo lėšomis įrengiama veja tarp Lanko g. ir planuojamo sklypo ribos
- Sklypo statytojo lėšomis tvarkomas melioracijos griovys pagal planuojamo sklypo ribas.

SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS

- Atlikti geodezinius matavimus suformuotiems žemės sklypams.
- Įstatymų numatyta tvarka įteisinti suformuotus sklypus.
- Parengti įvadinį inžinerinių tinklų techninį projektą.
- Pagal techninį projektą vykdyti inžinerinių tinklų įrengimo darbus.
- Pagal parengtus techninius projektus vykdyti vienbučių gyvenamųjų namų statybos darbus gyvenamos paskirties sklype.

Žemės sklypams siūloma suteikti adresus:
Sklypai Nr.1 - Lanko g.17
Sklypai Nr.2 - Lanko g.17a

Sklypų kampų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6173484.42	325551.78
2	6173463.73	325563.20
3	6173462.49	325563.71
4	6173454.91	325535.61
5	6173453.08	325549.49
6	6173444.42	325545.37
7	6173412.78	325568.81
8	6173460.69	325580.83
9	6173423.49	325598.75

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

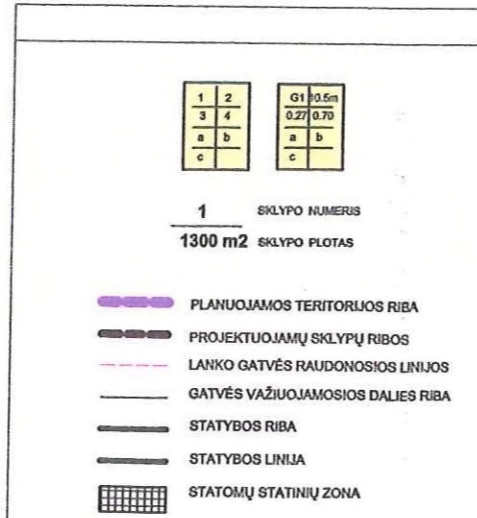
Sklypo Nr.	Sklypo plotas m2	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomi reikalavimai			Kiti reikalavimai			
			Statinių aukštis skalėmis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atitiktis m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis iki karinio	Pagrindinių veiksnių apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.	1300 m2	G1	2 aukštų su mansarda	0.27	0.70	32.50m	10.5 m	7.5 m	Sklypas turi servitus kodo - 106 kodo -107, kodo - 206, kodo -207, laikomas negalintis pagal LRV nuostatas 1992 05 19 Nr.343 sk. VI sklypas turi servitus kodo - 106 kodo -107.
2.	1400 m2	G1	2 aukštų su mansarda	0.26	0.65	32.50m	10.5 m	7.5 m	Sklypas turi servitus kodo - 106 kodo -107.

VISO: 2700 m2

SERVITUTAI:

- Sklypams Nr.1 ir Nr.2 sklypuose kad. Nr. 2101/0029:0036 (), sklype Nr.2101/ 0029 :0037 ir sklype Nr. 2101/0029:0035 turi servitus kodu Nr.106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sevitutas kodu 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- Sklypai Nr.1, kad. Nr. 2101/0029:0036 , kad. Nr.2101/0029:0035 turi servitutą kodu Nr. 206 -teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Atestato Nr.	A. Valacko individuali ?mon?	Žemės sklypas Lanko g. Rimkuose Klajpėdoje	Laída
351	Vykdyt. A.Valacko	2007.03.29	1 1



Keičiama žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę.

1. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija
Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba G1;

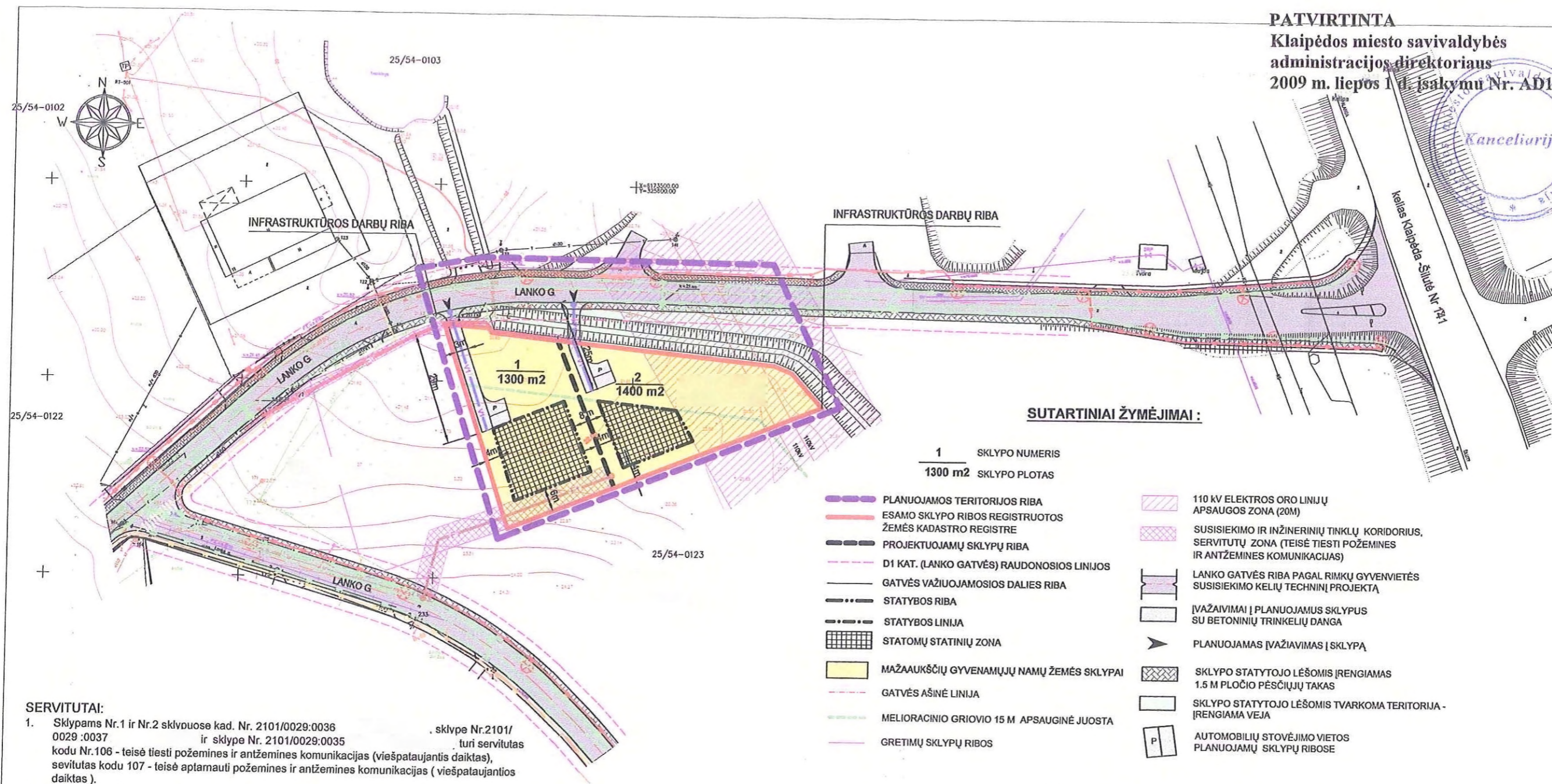
2. Teritorijos užstatymo aukštumas:
leistinas pastatų aukštis metrals (iki 10,5 m)

3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 0,26 iki 0,27;

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nuo 0,65 iki 0,70;
a. planuojamas užstatymas Jungimas į centralizuotų inžinerinių tinklų sistemą (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą);
b. automobilių stovėjimas planuojamas mažaaukščių statinių sklypų ribose;
c. servitutai

- INŽINERINIAI TINKLAI:**
- VI - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
 - F1 - PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - E1 - PROJEKTUOJAMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI KELIO DRENAŽO TINKLAI PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS APŠVIETIMO TINKLŲ KABELIS PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTA RYŠIŲ KANALIZACIJA PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS KABELIS TRANŠEJOJE PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
 - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIS PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ

ATESTATO NR.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KAD. NR 2101/0029:0038) BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS	LAI DA
2218	PROJ. VAD. V. DANTIENĖ	2008	0
388	ARCH. V. DANTIENĖ	2008	0
III	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	LAPAS LAPŲ 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 1 SKLYPO NUMERIS
- 1300 m² SKLYPO PLOTAS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA
- D1 KAT. (LANKO GATVĖS) RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŽEMĖS SKLYPAI
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- MELIORACINIO GRIOVIO 15 M APSAUGINĖ JUOSTA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 110 kV ELEKTROS ORO LINIJŲ APSAUGOS ZONA (20M)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS, SERVITUTŲ ZONA (TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
- LANKO GATVĖS RIBA PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS SUSISIEKIMO KELIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMUS SKLYPUS SU BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA - ĮRENGIAMA VEJA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOSE

INŽINERINIAI TINKLAI:

- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- E1 PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI KELIO DRENAŽO TINKLAI PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS APŠVIETIMO TINKLŲ KABELIS PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTA RYŠIŲ KANALIZACIJA PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS KABELIS TRANŠĖJOJE PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ
- ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIS PAGAL RIMKŲ GYVENVIETĖS INŽ. TINKLŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ

SERVITUTAI:

- Sklypams Nr.1 ir Nr.2 sklypuose kad. Nr. 2101/0029:0036 ir sklype Nr.2101/0029:0037 ir sklype Nr. 2101/0029:0035 turi servitutas kodu Nr.106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sevitutas kodu 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
- Sklypui Nr.1, kad. Nr. 2101/0029:0036), kad.Nr.2101/0029:0035 , kad.Nr.2101/0029:0037 turi servitutą kodu Nr. 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

INFRASTRUKTŪRINIAI SPRENDINIAI

- Sklypo statytojo lėšomis įrengiami įvažiavimai į sklypus.
- Sklypo statytojo lėšomis įrengiama veja tarp Lanko g. ir planuojamo sklypo ribos
- Sklypo statytojo lėšomis tvarkomas melioracijos griovys pagal planuojamo sklypo ribas.

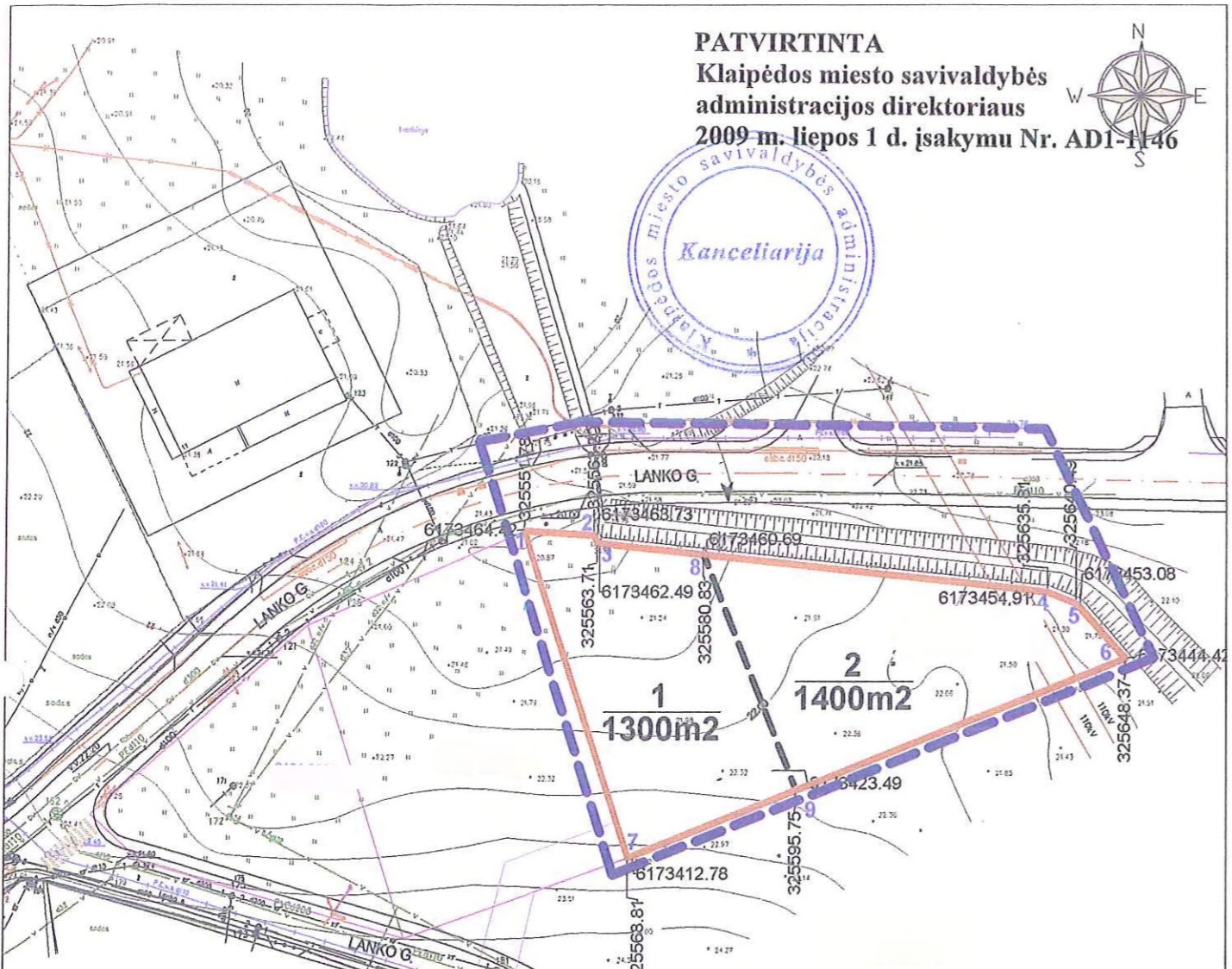
SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS

- Atlikti geodezinius matavimus suformuotiems žemės sklypams.
- Įstatymų numatyta tvarka įteisinti suformuotus sklypus.
- Parengti įvadinių inžinerinių tinklų techninį projektą.
- Pagal techninį projektą vykdyti inžinerinių tinklų įrengimo darbus.
- Pagal parengtus techninius projektus vykdyti vienbučių gyvenamųjų namų statybos darbus gyvenamos paskirties sklype.

Atesta- to Nr.	A. Valackos individuali ?mon?	Žemės sklypas Lanko g. Rimkuose Kloip?doje	Laida
351	Vykdyt. A.Valacka	Skaitmenin? topografin? nuotrauka M 1:500	Lapas Lap? 1 1

ATESTATO NR.		V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KAD. NR 2101/0029:0038) BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2009
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2009
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		INFRASUKTŪROS OBJEKTŲ IR KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS M 1:1000
			LAPAS LAPŲ 0

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2009 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. AD1-1146



**Sklypų kampų posūkio
 taškų koordinatų lentelė**

Eil. Nr.	X	Y
1	6173464.42	325551.78
2	6173463.73	325563.20
3	6173462.49	325563.71
4	6173454.91	325635.81
5	6173453.08	325640.49
6	6173444.42	325648.37
7	6173412.78	325568.81
8	6173460.69	325580.83
9	6173423.49	325595.75

EKSPLIKACIJA:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- RIBA DALINANTI PLANUOJAMĄ SKLYPĄ Į 2 DALIS
- 1, 2** PLANUOJAMŲ SKLYPŲ NUMERIAI
- SKLYPŲ KAMPŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖ

6173464.42
 325551.78

ATESTATO NR.		V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KAD. NR 2101/0029:0038) BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2009
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2009
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M1:1000
			LAPAS LAPŲ
			LAI DA
			0

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2009 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. AD1-1146



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalus planas, rengiamas su tikslu išnagrinėti galimybę keisti tikslinę žemės naudojimo paskirtį kitą, padalinti žemės sklypą į du sklypus. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, atlikti detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimą.

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. ŽEMĖS KADASTRO DUOMENYS

Planuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Rimkuose, greta individualių gyvenamųjų namų kvartalo.

Planavimo organizatoriaus pateiktuose žemės kadastro ir registro dokumentuose 0,2700 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0029:38 savininkas yra (žiūr. IV skyr. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI).

Sklypo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Sklypas registruotas Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filiale.

Detaliojo plano brėžinyje pateiktos aukščiau minėto žemės sklypo ribos su gretimybėmis.

1.2. ESAMOS UŽSTATYMAS. ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Planuojamas sklypas nėra užstatytas.

Greta ribojasi žemės ūkio paskirties sklypai.

Planuojamą sklypą šiaurėje riboja Lanko gatvės tęsinys ir melioracijos griovys.

Planuojamo sklypo reljefas lygus, žemės paviršius žemėja 3 m perkritimu į šiaurės pusę.

1.3. ESAMI ŽELDYNAI

Planuojamame sklype želdinių nėra.

1.4. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

1.5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Sklypas projektuojamas teritorijoje, aprūpintoje inžinerinėmis komunikacijos. Teritorijoje yra visi kvartaliniai tinklai reikalingi užtikrinti planuojamą ūkinę veiklą.

Pastatų šildymas – dujinės katilinės.

2. KONCEPTUALIOJI STADIJA

2.1. NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Planuojamo žemės sklypo esama tikslinė paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę.

Naudojimo būdas – gyvenama teritorija tp6 G, **naudojimo pobūdis** – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

Sklypas dalinamas į du sklypus.

Abiejuose sklypuose planuojama statyti po vienbutį gyvenamąjį namą.

2.2. UŽSTATYMO RODIKLIAI

Bendras sklypo plotas S- 2700 m².

Sklypas dalinamas į du sklypus Nr1- 1300m² ir Nr2-1400m².

Užstatymo tankis leistinas nuo 0.26 iki 0.27

Užstatymo intensyvumas leistinas nuo 0.65 iki 0.70.

Sklypo tankumas ir intensyvumas atitinka STR 2.02.01 : 2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09 :2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ sklypui keliamus užstatymo reglamentus.

2.3. TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Sklypai planuojami prie „D“1 kategorijos eismo gatvės. Įvažiavimas į gyvenamos paskirties sklypus projektuojamas iš esamos Lanko gatvės. Įvažiavimai į sklypus Nr.1 ir Nr.2 planuojami po 3.0 m pločio. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose, numatoma viena, dvi stovėjimo vietos.

Sklypo savininkas Česlav Žotkevič už planuojamų sklypų ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką pagal Lanko g. (žiūr. pagr. brėžinį).

Pagal Lanko gatvę sklypo statytojas įrengia veją bei 3,0 m pločio įvažiavimus į sklypus, sutvarko melioracijos griovį greta sklypo. Sklypuose įrengiama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė.

2.4. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikis aplinkai atliekamas remiantis LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2006 02 07 išduotas sąlygas. (žiūr. IV skyr. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI).

2.4.1. Atliekų tvarkymas

Pagal normą kietų buitinių atliekų vienam gyventojui priimama 225 kg metams. Planuojamas gyventojų skaičius apjungtuose sklypuose – 4 gyventojai. Metams priskaičiuojama 900 kg kietų buitinių atliekų. Gyventojų ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteineriuose dengtoje ūkinėje aikštelėje ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota autotransporto įmone).

Nuo kietų dangų priskaičiuojamas atliekų kiekis (kai norma 15 kg vienam m²) - 2160 kg.

2.4.2. Inžineriniai tinklai

Planuojami sklypai jungiami į centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklus, kurie esami ir suprojektuoti Lanko g, raudonųjų linijų ribose, pagal technines sąlygas, išduotas AB „VST“, AB „Lietuvos dujos“, AB „Klaipėdos vanduo“.

2.4.3. Dirvožemio apsauga

Atliekant žemės kasybos darbus statybos metu, išsaugomas derlingas žemės sluoksnis. Statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

3. SPRENDINIŲ STADIJA

3.1. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPŲ PANAUDOJIMO PASKIRTIS

0,2700 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0029:38 tikslinė paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo tikslinė paskirtis keičiama į kitą paskirtį

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Naudojimo būdas – gyvenama teritorija tp6 G; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

3.3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI ŽEMĖS SKLYPŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

3.3.1. Urbanistiniai reglamentai

Detaliojo plano sprendiniais esamas 0,2700 ha žemės sklypas dalinamas į du sklypus

Sklypai dalinami į du žemės sklypus, kurių plotai S1 – 1300 m² ir S2 – 1400 m². Padalintuose sklypuose planuojamas statyti po vienbutį gyvenamąjį namą iki 10.5m (nuo 1 iki 2-jų aukštų). Užstatymo tankis planuojamas iki 0,27. Užstatymo intensyvumas 0,70. Sklypuose planuojama dviejų automobilių stovėjimo aikštelės, neužstatyta sklypo dalis 25 % želdinama medžiais ir krūmais t.y. – 325 m² ir 350 m².

Gyvenami pastatai projektuojami pagal šiuolaikius reikalavimus pastatų estetikai. Stilius modernus, derantis kvartalo urbanistinėje erdvėje.

Sklypų užstatymas formuojamas pagal Lanko gatvę. Sklypo užstatymas atitraukiamas, kad įrengti 1-2 vnt. automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojamas užstatymas atitinka viso kvartalo užstatymo koncepciją.

3.3.2. Aplinkos tvarkymo programa

Vidinio kiemo erdvėje planuojami kiemo infrastruktūros objektai: vaikų žaidimo aikštelės, uždara ūkinė aikštelė buitinių atliekų konteineriams sustatyti, apsisukimo aikštelė ir 1-2 vietų parkavimo aikštelė automobiliams.

• Teritorijos apželdinimas

Želdynams sklype skirta 25 % pastatais neužstatyto ploto t.y. Sklype Nr1 -325 m², sklype Nr.2 -350 m². Kieme įrengiama mindžiojimui atspari veja, sodinami dekoratyvūs krūmai pagal šiaurinio sklypo ribas.

Kieme planuojama sodinti dekoratyvinius medžius.

Želdinimo darbai vykdomi įrengus visus kiemo infrastruktūros elementus.

3.3.3. Architektūriniai reglamentai

Pastato architektūra šiuolaikiška, naudojamos naujausios statybinės medžiagos bei technologijos.

Pastato tūris, architektūrinė stilistika, formos sprendžiamos vienoje dermėje su esamu užstatymu, derantys kvartalo urbanistinėje erdvėje. Tūriai nedideli, stilius modernus, atitinkantis šiuolaikius žmogaus reikalavimus pastatų estetikai. Fasado ir stogo medžiagiškumas derantis architektūros išraiškai, spalviniai sprendiniai neagresyvus aplinkai.

3.3.4. Žemės naudojimo apribojimai

Žemės naudojimo apribojimai taikomi sklypams remiantis LR 1992 05 12d. nutarimu Nr.343, redakcija 1995 12 29 d. nutarimu Nr 1640.

Planuojamam sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

Melioracinių sistemų ir įrenginių apsaugos zona 1.8357 ha plote (Apskritis viršininko įsakymas, 2005-09-20, Nr. 13.6-4029

3.3.5. Servitutai

Planuojamiems žemės sklypams taikomi servitutai:

Sklypui Nr.1 ir Nr.2 sklypuose kad. Nr. 2101/0029-0036
sklype Nr. 2101/0029:0037 ir sklype Nr. 2101/00029:0035

(), turi servitutus kodu Nr.106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypui Nr.1 kad. sklype Nr.2101/0029:0036 (), kad.

Nr. 2101/0029:0035 () kad. Nr. 2101/00:0037 ()

turi servitutą kodu Nr.206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, kodu 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

3.4. TRANSPORTAS

Atsižvelgiant į planuojamo sklypo urbanistinę apkrovą apskaičiuojamas automobilių skaičius vienbučio gyvenamo namo sklype 1 – 2 automobiliai. (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ ir STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“). Automobilių stovėjimas numatomas kieme bei pastato tūryje. Suplanuotos 2 stovėjimo vietos.

Įvažiavimas į gyvenamo namo kiemą projektuojamas iš esamos Lanko gatvės. Įvažiavimas į sklypus Nr.1 ir Nr.2 planuojamas 3.0 m pločio. Pagal STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ reikalavimus atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų nenormuojamas, tačiau gyvenamo pastato techniniame sprendime privalu numatyti transporto triukšmo apsaugos priemones; įvertinti sienų ir langų konstrukcijos laidumą akustiniam triukšmui.

Sklypo savininkas už planuojamų sklypų ribų savo lėšomis įrengia

1,5 m pločio pėsčiųjų taką pagal Lanko g.

Pagal Lanko gatvę sklypo statytojas įrengia veją bei 3,0 m pločio įvažiavimą į sklypus.

3.5. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Nustatoma pastatų grupė P1.4, gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis I. Minimalus atstumas tarp planuojamų sklypų užstatymo 8 m (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ 3 lentelė).

Išoriniam gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis hidrantas Uosių g. gatvėje.

3.6. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI

Planuojama veikla susieta su vienbučių gyvenamųjų namų statyba ir jo eksploatavimu. Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo. Šioje vietoje nebuvo sandėliuojamos cheminės ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios į gyvenamąją aplinką. Taršos nebuvimas ir centralizuotų inžinerinių komunikacijų įrengimas sklype užtikrins gyventojų sveikatos saugą.

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuotas gyvenamosios paskirties pastatas užtikrina projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo gretimiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

3.7. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.7.1. Gyvenamosios aplinkos kokybės

Sklypų suplanavimas atitinka STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ keliamus reikalavimus. Užstatymo tankis mažesnis nei norminis, maksimalus užimamas plotas pastatais 378 m². Kiemuose planuojami visi privalomi infrastruktūros elementai, kiemas želdinamas (žiūr. p.3.3.Urbanistiniai, architektūriniai žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai). Gyvenamieji pastatai jungiami į centralizuotus miesto tinklus.

3.7.2. Užstatymo apribojimų, nustatant privalomuosius reikalavimus pastatų architektūrinei išraiškai.

Sklypuose pastatai planuojami 4 m atstumu nuo sklypo ribos. Nuo Lanko gatvės užstatymo linija atitraukiama nuo 25 iki 29 m.

Užstatomų sklypų tankis ir intensyvumas atitinka norminius reikalavimus.

Tarp padalintų sklypų užstatymo ribų yra 8 m atstumas, kas užtikrina normalią pastatų insoliaciją.

Naujai statomo pastato architektūriniai reikalavimai:

Stogai šlaitiniai (vienšlaičiai arba dvišlaičiai)

Pastato tūris nedidelis, skaidytas. Pastato aukštis – iki dviejų aukštų.

Sienų apdaila – dažytas tinkas, keraminės plytelės, medis.

Pastato fasadų spalva artima kvartalo spalvinei gamai, spalvos tonai neagresyvūs.

3.7.3. Transporto organizavimo

Transporto organizavimo ir automobilių pastatymo skaičiavimai atliekami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Įvažiavimai į sklypus planuojami iš Lanko gatvės. Įrengiami 3,0 m pločio įvažiavimai į sklypus Nr1 ir Nr.2. (žiūr. pagr. brėžinį).

Pagal Lanko gatvę sklypo statytojas įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką, veją.

Sklypuose įrengiamos dviejų automobilių stovėjimo aikštelės.

3.7.4. Inžinerinių tinklų plėtojimo

Pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas projektuojamos inžinerinės komunikacijos, kurių pajungimo taškai duoti techninėse sąlygose. Planuojami sklypai jungiami į centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklus, kurie projektuojami Lanko g, raudonųjų linijų ribose. Gauti žemės sklypų savininkų sutikimai, per kurių sklypus numatomi servitutai inžinerinių tinklų įrengimui (žiūr. pagr. brėž.)

3.7.5. Adresų suteikimo

Naujai suformuotam sklypui siūloma suteikti adresą tuo pačiu numeriu su raide :

Sklypui Nr.1 – Lanko g.17;

Sklypui Nr.2 – Lanko g.17 a.

3.7.6. Visuomenės sveikatos saugos

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuoti gyvenamosios paskirties pastatai užtikrina juose projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo.

Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo gretimiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

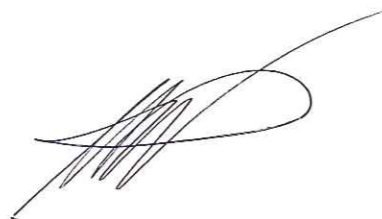
Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Žemės sklypo buv. Rimkų kaime sklypo Nr.423-1 (kad. Nr.2101/0029:38) Klaipėdos mieste detaliojo plano organizatorius:		
2.	Žemės sklypo buv. Rimkų kaime sklypo Nr.423-1 (kad. Nr.2101/0029:38) Klaipėdos mieste detaliojo plano rengėjas: V. Dantienės projektavimo firma, Taikos pr. 24-330, Klaipėda; tel.: 383391		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo buv. Rimkų kaime sklypo Nr.423-1 (kad. Nr.2101/0029:38) Klaipėdos mieste detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (patvirtinto 2007-04-05 Nr. T2-110, registro Nr. 07-22)		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto strateginio planavimo principus bei nuostatas		
6.	Status quo situacija: Žemės sklypo buv. Rimkų kaime sklypo Nr.423-1 (kad. Nr.2101/0029:38) tikslinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties žemės keičiama į gyvenamąją paskirtį. Gyvenamos paskirties sklypas dalinamas į du sklypus. Du sklypai užstatomi dviem vienbučiais gyvenamais namais. Planuojamas užstatymas įtakos į teritorijos vystymosi darną. Planuojamas sklypas ir greta esantis kvartalas sudarys vientisą urbanistinį kompleksą, formuos kraštovaizdžio struktūrą, nedarys neigiamo poveikio aplinkai		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius yra pakeisti sklypo tikslinę paskirtį, nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų klausimus		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama veikla sudarys teigiamą ilgalaikį poveikį aplinkai, nes suformuotame sklype bus didesnės galimybės darniam teritorijos naudojimui ir sutvarkymui	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybų metu: intensyvesnis transporto judėjimas, mechanizmų triukšmas darbo metu
ekonominei aplinkai	Planuojama veikla naudinga visuomenei, sudarys ilgalaikį	—	

		teigiamą poveikį aplinkai, gyventojų užimtumui	
	socialinei aplinkai	Planuojama veikla naudinga visuomenei, sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį gyventojų poilsiui ir užimtumui	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, skatins intensyvesnį kvartalo estetinio vaizdo atnaujinimą	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyvinių sklypų individualiai statybai nėra	-

Projekto vadovė



Virginija Dantiene