



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE  
(KADASTRO NR. 2101/0029:36), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 18 d. Nr. AD1-446  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. sausio 29 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-91-(16.4) ir 2010-02-10 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinys bei detaliojo plano bendras aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





**SERVITUTAI**

Žemės sklypai Nr.1 ir Nr. 2 turi servitutus sklypuose kad. Nr.2101/0029:0038; kad. Nr.2101/0029:0035 -  
 • kodu 106, 107 -t eisė įrengti ir aptamauti inžinerines komunikacijas, melioracijos įrenginius.  
 Žemės sklypai kad. Nr.2101/0029:0038; kad. Nr.2101/0029:0035 ir Nr.1 turi servitutus  
 • kodu 206, 207 - teisė tiesli požemines ir antžemines komunikacijas.

**Sklypų kampų posūkio taškų koordinatės**

Eil. Nr.	X	Y
1	6173444.20	325519.08
2	6173452.15	325537.18
3	6173459.29	325553.47
4	6173412.78	325568.81
5	6173406.72	325551.89
6	6173401.60	325537.56
7	6173399.91	325532.86
8	6173405.85	325531.01
9	6173404.31	325536.34
10	6173402.84	325541.04

**REGLAMENTAI:**

1	2
3	4
a	b
c	

G1	10,5m
30%	75%
a	b
c	

Kelčiama žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties [ kitos paskirties žemė.  
 1.Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:  
 G - Gyvenamoji teritorija  
 G1 - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba;  
 I2 - Inžinerinės infrastruktūros sklypas-susisiekimo ir inžinerinių tinklų statybai;  
 2.Teritorijos užstatymo aukštlingumas:  
 leistinas pastatų aukštis metrais (iki 10,5 m)  
 3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 30%;  
 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 75%;  
 a. pastatų įjungimas [ centralizuotą inžinerinių tinklų sistemą (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą);  
 b. automobilių stovėjimas planuojamas mažaaukščių statinių sklypų ribose;  
 c. servitutai

**1** - SKLYPO NUMERIS  
**911 m<sup>2</sup>** - SKLYPO PLOTAS

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- "D" KATEGORIJS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA

**PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:**

- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŽEMĖS SKLYPAI
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPAS (I2)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomi reikalavimai			Kiti reikalavimai		
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis iki karrizo	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.	911 m <sup>2</sup>	G1	30%	75%	10.5 m	7.5 m	teikiamas servitutas kodu Nr. 106, Nr. 107, Nr.206, Nr. 207
2.	862 m <sup>2</sup>	G1	30%	75%	10.5 m	7.5 m	teikiamas servitutas kodu Nr. 106, Nr. 107 Nr.206, Nr. 207
3.	27 m <sup>2</sup>	I2	—	—	—	—	—

**EKSPLIKACIJA :**

- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- LANKO GATVĖS RIBA (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- NAIKINAMI NEVEIKIANTYS VANDENTIEKIO TINKLAI d=32
- ESAMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- ESAMA LIETAUS KANALIZACIJOS LINIJA
- ESAMI RYŠIO TINKLAI
- ESAMI Ž. S. DUJOTEKIO TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO, KANALIZACIJOS, RYŠIŲ ŠULINIAI
- ESAMA TRANSFORMATORINĖ
- PLANUOJAMA MAS ŪKINIS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR.1

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :**

- PRIVAŽIAVIMO KELIO AŠINĖ LINIJA
- 10kV ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA (1M)
- SERVITUTŲ ZONA (TEISĖ TIESI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
- PLANUOJAMA MAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PRIVAŽIAVIMO KELIO KIETA DANGA
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS
- SKLYPO STATYTOJO INFRASTRUKTŪROS DARBŲ RIBA
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMA VEJA

**INŽINERINIAI TINKLAI:**

- V1 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 - PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- E1 - PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
- D1 - PROJEKTUOJAMAS ŽEMO SLĖGIO DUJOTEKIS
- LI - PROJEKTUOJAMI KELIO DRENAŽO TINKLAI (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- LI - PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTĖKŲ TINKLAI
- E2 - PROJEKTUOJAMAS APŠVIETIMO TINKLŲ KABELIS (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- RI - PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KANALIZACIJA (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- RI - PROJEKTUOJAMAS KABELIS TRANŠĖJOJE (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- RI - PROJEKTUOJAMAS VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTEKIS (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)

**INFRASTRUKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

- Sklypo statytojo lėšomis [rengiamas 3.0 m pločio [važiavimas į sklypus.
- Sklypo statytojo lėšomis [rengiama veja tarp Lanko g. ir planuojamo sklypo šlaurinės ribos
- Sklypo statytojo lėšomis [rengiamas 1,5m pločio pėsčiųjų takas

**SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS**

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

Žemės sklypams siūloma suteikti adresus:  
 Sklypui Nr.1 - Lanko g.21A  
 Sklypui Nr.2 - Lanko g.21B

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI  
 Bendras planuojamo sklypo plotas - 1817 m<sup>2</sup>  
 Gyvenamos paskirties (G1) namų valdų sklypų plotas - 1790 m<sup>2</sup>  
 Inžinerinės infrastruktūros (I2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams sklypo plotas - 27 m<sup>2</sup>

Atestato Nr.	A. Valackas Individuali ūmonė?	RUBENKIVYTS ŽEMĖS SKLYPAS RIMKOJE KLAIPĖDOJE	Laida
351	Savinink. A. Valackas	2009.03.03	
351	Vadynt. A. Valackas	2009.03.03	
	Skaitmeninis topografinis nuotrauka M 1:500	2009.03.07	1 1

ATESTATO NR.		V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO kad. Nr. 2101/0029:0036 BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS
2218	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2009
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2009
	KR. ARCH.	S. ZABIELIENĖ	2009
III	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:1000
			LAPAS LAPŲ
			0



**SERVITUTAI**

Žemės sklypai Nr.1 ir Nr. 2 turi servitutus sklypuose kad. Nr.2101/0029:0038; kad. Nr.2101/0029:0035 -  
• kodu 106, 107 -l eisė įrengti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas, melioracijos įrenginius.  
Žemės sklypai kad. Nr.2101/0029:0038; kad. Nr.2101/0029:0035 ir Nr.1 turi servitutus  
• kodu 206, 207 - teisė tiesli požemines ir antžemines komunikacijas.

**1** - SKLYPO NUMERIS  
**915 m<sup>2</sup>** - SKLYPO PLOTAS

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PRIVAŽAVIMO KELIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŽEMĖS SKLYPAI
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPAS (I2)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
- PRIVAŽAVIMO KELIO AŠINĖ LINIJA
- 10kV ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA (1M)
- SERVITUTŲ ZONA (TEISĖ TIESTI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS)
- P AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS
- SKLYPO STATYTOJO INFRASTRUKTŪROS DARBŲ RIBA
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMA VEJA
- PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI (25% neužstatytos teritorijos)

**INŽINERINIAI TINKLAI:**

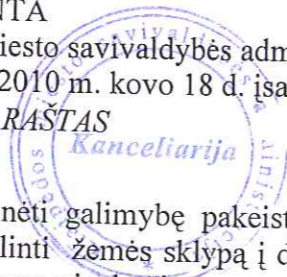
- X X X LANKO GATVĖS RIBA (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- NAIKINAMI NEVEIKIANTYS VANDENTIEKIO TINKLAI d=32
- ESAMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- ESAMA LIETAUS KANALIZACIJOS LINIJA
- ESAMI RYŠIO TINKLAI
- ESAMI Ž. S. DUJOTEKIO TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO, KANALIZACIJOS, RYŠIŲ ŠULINIAI
- ESAMA TRANSFORMATORINĖ
- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- E1 PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
- D1 PROJEKTUOJAMAS ŽEMO SLĖGIO DUJOTEKIS (VADAS Į SKLYPUS)
- L1 PROJEKTUOJAMI KELIO DRENAŽO TINKLAI (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- LI PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTĖKŲ TINKLAI
- EE PROJEKTUOJAMAS APŠVIETIMO TINKLŲ KABELIS (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- R1 PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KANALIZACIJA (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- R1 PROJEKTUOJAMAS KABELIS TRANŠĖJOJE (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)
- D2 PROJEKTUOJAMAS VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTEKIS (pagal Rimkų gyvenvietės inž. tinklų techninį projektą)

**INFRASTRUKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

1. Sklypo statytojo lėšomis [rengiamas 3.0 m pločio [važiavimas] sklypus.
2. Sklypo statytojo lėšomis [rengiama veja tarp Lanko g. ir planuojamo sklypo šlaitinės ribos
3. Sklypo statytojo lėšomis [rengiamas 1,5m pločio pėsčiųjų takas
4. Sklypo statytojo lėšomis parengiamas [vadinių inžinerinių tinklų techninis projektas.
5. Sklypo statytojo lėšomis pagal techninį projektą vykdomi inžinerinių tinklų [rengimo darbai.
6. Sklypo statytojas pagal techninius projektus vykdo vienbučių gyvenamųjų namų statybos darbus sklype.

Atestato Nr.	A. Valackas Individuali ūmonė	RUBENKONČYS ŽEMIS SKLYPAS RIMKŲ KM. KLAIPĖDOJE	Laida
331	Saviv. A. Valackas	2008.08.08	2008.08.08
331	Vadyb. A. Valackas	2008.08.08	2008.08.08
		Skaitmeninis topografinis nuotrauka M 1:500	1 1

ATESTATO NR.	<b>V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA</b>			ŽEMĖS SKLYPO kad. Nr. 2101/0029:0038 BUV. RIMKŲ KM. KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS	
2218	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2009	DETALUSIS PLANAS	LAIDA 0
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2009		
	PDV	E. Kiril	2009		
III	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:			INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ BRĖŽINYS M 1:1000	LAPAS LAPŲ



Detalus planas, rengiamas su tikslu išnagrinėti galimybę pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, padalinti žemės sklypą į du sklypus. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus vienbučių gyvenamųjų namų statybai, atlikti detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimą.

## *I. 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 0,1800 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0029:36 savininkė yra Ingrida Degutytė (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, pietuose Lanko gatvė.

Planuojamo sklypo reljefas nelygus, 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- 1800 m<sup>2</sup>.

Sklypas dalinamas į du sklypus Nr1- 915m<sup>2</sup> ir Nr2-875m<sup>2</sup>.

Sklypo dalis, patenkanti į Lanko g. raudonųjų linijų ribas, formuojama, kaip infrastruktūrinis I2 sklypas Nr.3 – 27 m<sup>2</sup>.

**Užstatymo tankis** leistinas iki 30%.

**Užstatymo intensyvumas** leistinas iki 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. Įvažiavimas į sklypus Nr.1 ir Nr.2 planuojamas 5.5m pločio. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose, numatoma viena, dvi stovėjimo vietos. Sklypuose įrengiama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo savininkė 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 5.5m pločio įvažiavimą į sklypus.

### 2.4. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikis aplinkai atliekamas remiantis LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2007 11 19 išduotas sąlygas Nr.(9.14.3)/V4-8020 (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 m<sup>2</sup>) - 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

0,1800 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0029:36 tikslinė paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo tikslinė paskirtis keičiama i 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 0,1800 ha žemės sklypas dalinamas į du gyvenamos paskirties sklypus ir vieną infrastruktūrinį sklypą.

Gyvenamos paskirties sklypai S1 – 911 m<sup>2</sup> ir S2 – 862 m<sup>2</sup>. Padalintuose sklypuose planuojamas statyti po vienbutį gyvenamąjį namą iki 10.5m (nuo 1 iki 2-jų aukštų). Užstatymo tankis planuojamas 30 %. Užstatymo intensyvumas 70 %. Sklypuose planuojama dviejų automobilių stovėjimo aikštelės, neužstatyta sklypo dalis 25 % želdinama medžiais ir krūmais t.y. – 227 m<sup>2</sup> ir 215 m<sup>2</sup>.

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 -227 m<sup>2</sup>, sklype Nr.2 -215 m<sup>2</sup>. 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, 2003-02-13, Nr. 13.6-394

### 3.3.5. Servitutai

Planuojamiems žemės sklypams taikomi servitutai :

Suskaidytiems sklypams Nr.1 ir Nr.2 , Nr.3 taikomas servitutas kodu Nr.106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;

Suskaidytiems sklypams Nr.1 ir Nr.2 , Nr.3

sklypui Nr. 2101/0029:0035 ( sav. Vladislovas Rimeikis ),sklypui kad. Nr.

2101/00:0037( taikomas servitutas 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 gyvenamųjų namų kiemus projektuojamas iš esamos Lanko gatvės. Į sklypą Nr.1 planuojami du įvažiavimai. Pietinis įvažiavimas iš Lanko g. numatomas kaip papildomas ūkinis įvažiavimas į kiemą dėl žymaus 3m reljefo perkritimo.

Įvažiavimas į sklypus Nr.1 ir Nr.2 planuojamas 5.5m ( 2x2.75m) 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 savininkė 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 Lanko g.

## 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 įtakančios į gyvenamąją aplinką. Taršos nebuvimas ir centralizuotų inžinerinių komunikacijų įrengimas sklype užtikrins gyventojų sveikatos saugą.

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokias 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 norminis, maksimalus užimamas plotas pastatais 273m<sup>2</sup>. 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 4m atstumu nuo sklypo ribos. Nuo Lanko gatvės užstatymo linija atitraukiama nuo 23m- 24 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 – 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. Įrengiamas vienas 5.5m pločio įvažiavimas į sklypus Nr1 ir Nr.2. Į sklypą Nr.1 įrengiamas papildomas įvažiavimas iš pietų pusės, kuris traktuojamas kaip ūkinis. (žiūr. pagr. brėžinį). Sklypuose įrengiamos dviejų automobilių stovėjimo aikštelės

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

#### *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*

Sklypams siūloma suteikti adresus su raide:

Sklypui Nr.1 – Lanko g.21A;

Sklypui Nr.2 – Lanko g.21B.

#### *3.7.6. Visuomenės sveikatos saugos*

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais 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 LENTELĖ

1.	Žemės sklypo kad. Nr.2101/0029:36 buv. Rimkų kaime, Klaipėdos mieste detaliojo plano organizatorius:		
2.	Žemės sklypo kad. Nr.2101/0029:36 buv. Rimkų kaime, Klaipėdos mieste detaliojo plano rengėjas: V. Dantienės projektavimo firma, Taikos pr. 24-330, Klaipėda; tel.: 383391		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo kad. Nr.2101/0029:36 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 kad. Nr.2101/0029:36 buv. Rimkų kaime tikslinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties žemės keičiama į gyvenamąją paskirtį. Gyvenamos paskirties sklypas dalinamas į trys 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	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybų metu; intensyvesnis transporto judėjimas, mechanizmų

		darniam teritorijos naudojimui ir sutvarkymui	triukšmas darbo metu
	ekonominė 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 intensyvesnę kvartalo estetinio vaizdo atnaujinimą	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyvinių sklypų individualiai statybai nėra	–

Projekto vadovė

 Virginija Dantiene