



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (KADASTRINIS NR. 2101/0029:87) IR NR. 420-5  
(KADASTRINIS NR. 2101/0029:86) BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. gegužės 5 d. Nr. AD1-819  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, 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 savivaldybės administracijai 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 Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. balandžio 1 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-851 ir 2010-04-14 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

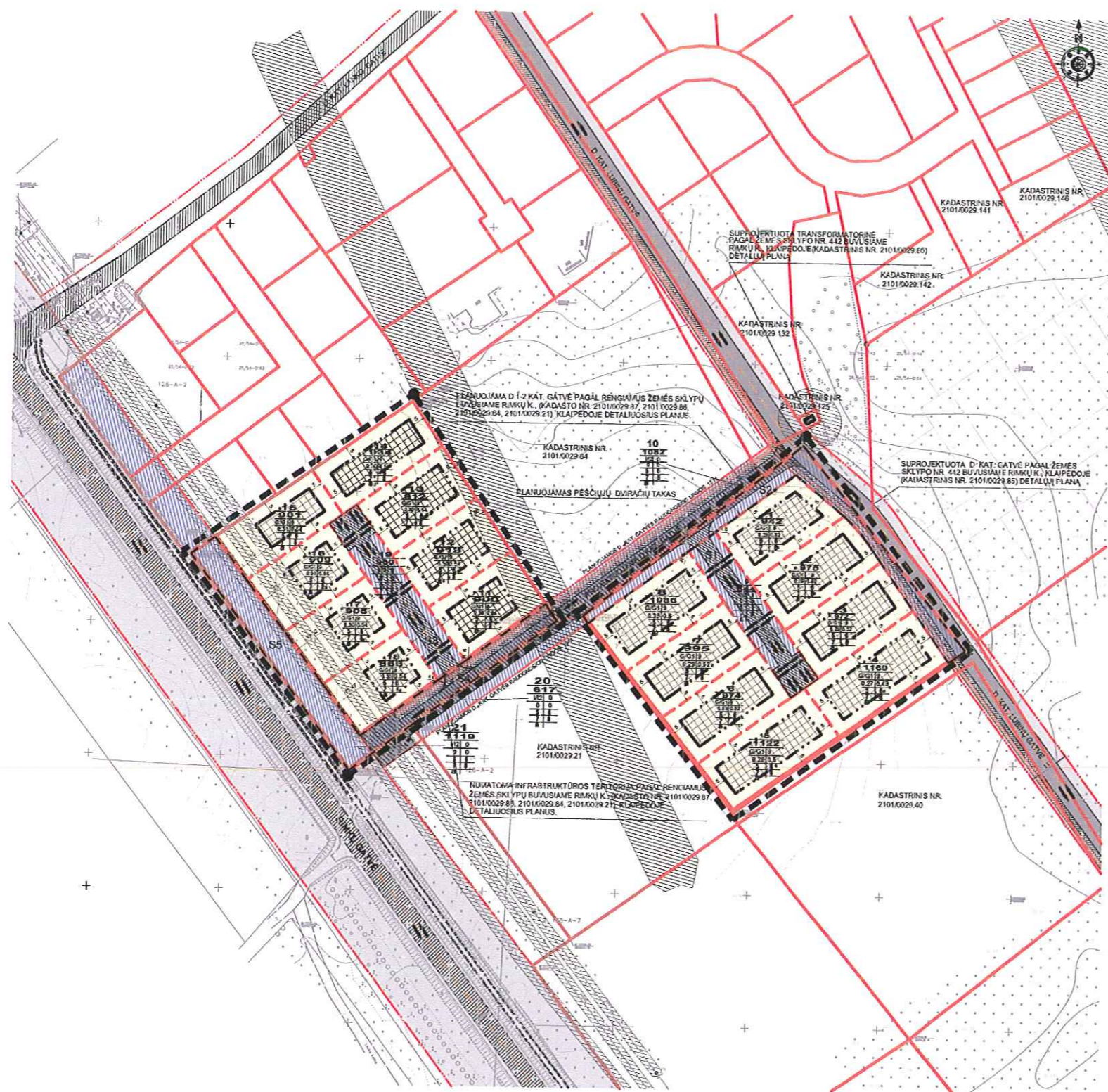
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





SUTARTINIAI ŽENKLAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>
	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) PŪBŪDIS; 2 - GYVENAMŲJI TERITORIJOS; G1 - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS 2 - LEISTINAS PASTATŲ ALKŠTIS; 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS; 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; 5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽŪRETI) SUTARTINIUS ŽENKLUS); 6 - KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ, PRIJUNGIMO SĄLYGOS; 7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; 8 - SERVIDITAI; 9 - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI
	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PŪBŪDIS: MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
	PLANUOJAMA D 1-2 KAT. GATVĖ (PAGAL KVARTALO SUSISIEKIMO SISTEMOS IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMĄ)
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	PLANUOJAMA D, GATVĖS - AKLIGATVIS
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS RĖMAMŲ EISMO GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RINKŲ K. KLAIPĖDOJE (KADASTRINIS NR. 2101/0029/85) DETALIŲJŲ PLANĄ
	GATVIŲ AŠYS
	[VAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS]
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	TVARKOMA TERITORIJOS

PASTABA 1. SUPROJEKTOVOTOS D KAT. LUBINŲ GATVĖS BEI PAGAL RENGIAMUS DETALIUSIUS PLANUS BUVUSIAME RINKŲ K. (KADASTRŲ NR. 2101/0029/87, 2101/0029/86, 2101/0029/84, 2101/0029/21) SUPROJEKTOVOTOS D KAT. GATVĖS INŽINERINIAI TINKLAI BEI KELIAI (RENGIAMŲ PARENGTUS DETALIUSIUS PLANUS AR NUSTAČIUS SERVIDITŲ, TIESTI POŽEMINĖS IR ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJAS, JOMIS NADOTIS.  
2. VIZUALINĖS INFORMACINĖS SISTEMOS (RENGIAMOS STATYTOJO LEŠOMIS.

Atestato Nr. 169-48	Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4, 420-5 (KADASTRŲ NR. 2101/0029/87, 2101/0029/86) BUVUSIAME RINKŲ K. KLAIPĖDOJE DETALIUSIUS PLANUS
PV. M. EŠEŠKAUSKAS	2010	Laida: 1
ATLIKO J. COMIENĖ	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS 1
DFL	20080417-01-DLP	Lapas 1 1





ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (KADASTRINO NR. 2101/0029:87) IR 420-5 (KADASTRINO NR. 2101/0029:86) BUVUSIAME RIMKŲ KAIME KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius –**

**Detaliojo planavimo tikslas –** žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti teritorijos inžinerinės infrastruktūros plėtros planą pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus; parengti eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

**Detalaus plano rengėjas – UAB „STUDIJA 33“**

### I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

#### 1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra pietinėje miesto dalyje, buvusiame Rimkų kaime. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, patenka į gyvenamąją teritoriją.

#### 2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojami žemės sklypai Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (2101/0029:86) yra buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje. Planuojama teritorija nepriklauso Klaipėdos miesto seniūnijai. Planuojamas žemės sklypas Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) šiaurės rytuose ribojasi su suprojektuota D1-2 kat. ramaus eismo gatve, šiaurėje su žemės sklypu (kadastro Nr. 2101/0029:84), savininkė paskirtis – žemės ūkio; pietuose ribojasi su (kadastro Nr. 2101/0029:40) žemės sklypu, paskirtis – žemės ūkio; vakaruose su (kadastro Nr. 2101/0029:21) žemės sklypu, paskirties – žemės ūkio. Kitas planuojamas žemės sklypas Nr. 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) vakaruose ribojasi su esama Rimkų gatve, rytuose ribojasi su (kadastro Nr. 2101/0029:84) žemės sklypu, paskirtis – žemės ūkio; šiaurėje su žemės sklypu (kadastro Nr. 2101/0029:42), savininkas – IĮ K. Šliauderis, paskirtis – žemės ūkio.

Esama žemėnauda – žemės ūkio kultūrų auginimas. Teritorija neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas. Sklype vertingų želdinių (medžiai, vertingi krūmai) nėra.

Planuojamoje teritorijoje neigiamą poveikį žmonių sveikatai keliančių taršos šaltinių nėra.

#### 3. TRANSPORTAS

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengta susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D1-2 kat. suprojektuotos gatvės. Gatvės plotis 7 metrai, raudonųjų linijų plotis 15 metrų. Į minėtą projektuojamą gatvę patenkama iš esamos D kat. Lanko gatvės.

## II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje numatoma pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę. Gyvenamą teritoriją padalinti į 16 namų valdų sklypų, numatyti teritorijos susisiekimo, infrastruktūros, inžinerinių tinklų bei įrenginių vystymą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamoje teritorijoje nustatomas sklypų užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų (statinių) aukštis, sklypų (jų dalies) koordinatės, žemės sklypų naudojimo būdas (pobūdis), sklypų plotai bei kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nurodomi (**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje**).

### 2.TVARKOMA TERITORIJA

Planuojamas žemės sklypas ribojasi D kat. Lubinų gatve. Į sklypą patenkama iš planuojamos D kat. gatvės. Už sklypo ribų organizatorius savo lėšomis įrengia projektuojamus pėsčiųjų-dviračių taką, D kat. gatvės atkarpą. Automobilių parkavimas sklypų ribose.

### 3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Siekiant sukurti optimaliausią transporto organizavimo variantą, detalaus plano sprendiniuose siūlomas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš suprojektuotos D 1-2 kat. gatvės. Minėtos gatvės plotis apie 7 metrus pločio, raudonųjų linijų plotis - 15 metrų. Automobilių parkavimo vietos numatomos sklypų ribose. Vadovaujantis Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1 -239, 11.4 punktu detalusis planas rengiamas tik valdomam žemės sklypui ir projektuojamos D 1-2 kat. gatvės dalis įrengiama tik iki gretimų žemės sklypų, o likusiai teritorijai ribojamai gretimų sklypų rengiami projektiniai pasiūlymai.

### 4. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

**Vandentiekio tinklai.** Vandentiekio tinklus numatoma prisijungti nuo suprojektuotų vandentiekio tinklų pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiam Rinkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr 2101/0029:85) detalaus planą. Žemės sklypuose buvusiam Rinkų kaime planuojama žiedinė vandentiekio tinklų sistema. Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiam Rinkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr. 2101/0029:9, kad. Nr.2101/0029:40, kad. Nr.2101/0029:41, kad. Nr.2101/0029:73, kad. Nr.2101/0029:84, kad. Nr.2101/0029:86, kad. Nr.2101/0029:87,, vandentiekio tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje, bei planuojamo gatvės – akligatvio infrastruktūros teritorijose.

**Gaisro gesinimas iš lauko.** Lauko gesinimui numatomi priešgaisriniai hidrantai, kurie numatomi suplanuotos Lubinų gatvės infrastruktūros teritorijoje. Priešgaisriniai hidrantai turi būti tikrinami ir naudojami pagal gaisrinių hidrantų patikrinimo bei ekspozicijos instrukcijas iš Bendrųjų priešgaisrinės saugos taisyklių reikalavimus. Pirminės gaisro gesinimo priemonės planuojamuose žemės sklypuose įrengta vadovaujantis “ Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis“.

**Buitinių nuotekų tinklai.** Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiam Rinkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr.2101/0029:9, kad. Nr.2101/0029:40, kad. Nr.2101/0029:41, kad. Nr.2101/0029:73, kad. Nr.2101/0029:84, kad. Nr.2101/0029:86, kad. Nr.2101/0029:87,, buitinių nuotekų tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. Lubinų gatvės infrastruktūros teritorijoje, bei planuojamo gatvės – akligatvio infrastruktūros teritorijose.

**Lietaus vandens nuotekos.** Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiam Rinkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr.2101/0029:9, kad. Nr.2101/0029:40, kad. Nr.2101/0029:41, kad. Nr.2101/0029:73, kad. Nr.2101/0029:84, kad. Nr.2101/0029:86, kad. Nr.2101/0029:87,, lietaus nuotekų tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. Lubinų gatvės infrastruktūros teritorijoje, bei planuojamo gatvės – akligatvio infrastruktūros

teritorijose. Savitakiniai lietaus nuotekų tinklai iš PVC nuotekų vamzdynų pajungiant juos į esamus lietaus nuotekų tinklo šulinį Nr. KL-112.

**Dujotiekio tinklai.** Dujotiekio tinklus numatoma prisijungti iš planuojamos pagal „Kvartalo susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų schemą“ D kat. gatvės. Dujotiekio tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje bei planuojamo gatvės – akligatvio infrastruktūros teritorijose.

**Elektros tinklai.** Elektros tiekimas numatomas iš projektuojamos pagal „žemės sklypo Nr. 442 buvusiam Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalų planą modulinės transformatorinės pastotės, kuri planuojama infrastruktūros teritorijoje. Iš modulinės transformatorinės pastotės išvedamos 0,4 kV kabelių linijos ir klojamos D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje.

Numatomos D kat. gatvės ir gatvės akligatvių apšvietimas, apšvietimo tinklus numatoma kloti infrastruktūros teritorijoje.

**Šildymas.** Pagal „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialų planą ir reglamentą“, planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetą dujiniams kuras.

**Susisiekimo sistema.** Siekiant optimizuoti transporto organizavimą, suprojektuota D kat. Lubinų gatvė, bei papildomai projektuojama D 1-2 kat. gatvė. Gatvės numatomas raudonųjų linijų plotis 15 metrų, gatvės plotis 7 m. Gatvės akligatvio plotis tarp raudonųjų linijų 12,5 m. gatvės plotis 6 metrai.

## 5. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

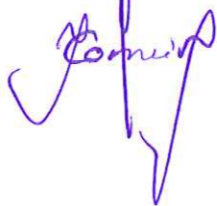
Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Buitinės atliekos laikomos žemės sklype konteneriuose buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Detalų planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalų planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:  
Atestato Nr. 16946

M. Šeškauskas

Atliko:



J. Comienė