



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 446-1 BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE  
(KADASTRINIS NR. 2101/0029:73), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. gegužės 10 d. Nr. AD1-858

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 2010-03-29 patikrinimo aktą Nr. TP1-792 ir 2010-04-08 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Nr. 446-1 buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:73), detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei detaliojo plano aiškinamasis raštas).

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.

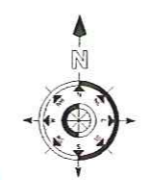
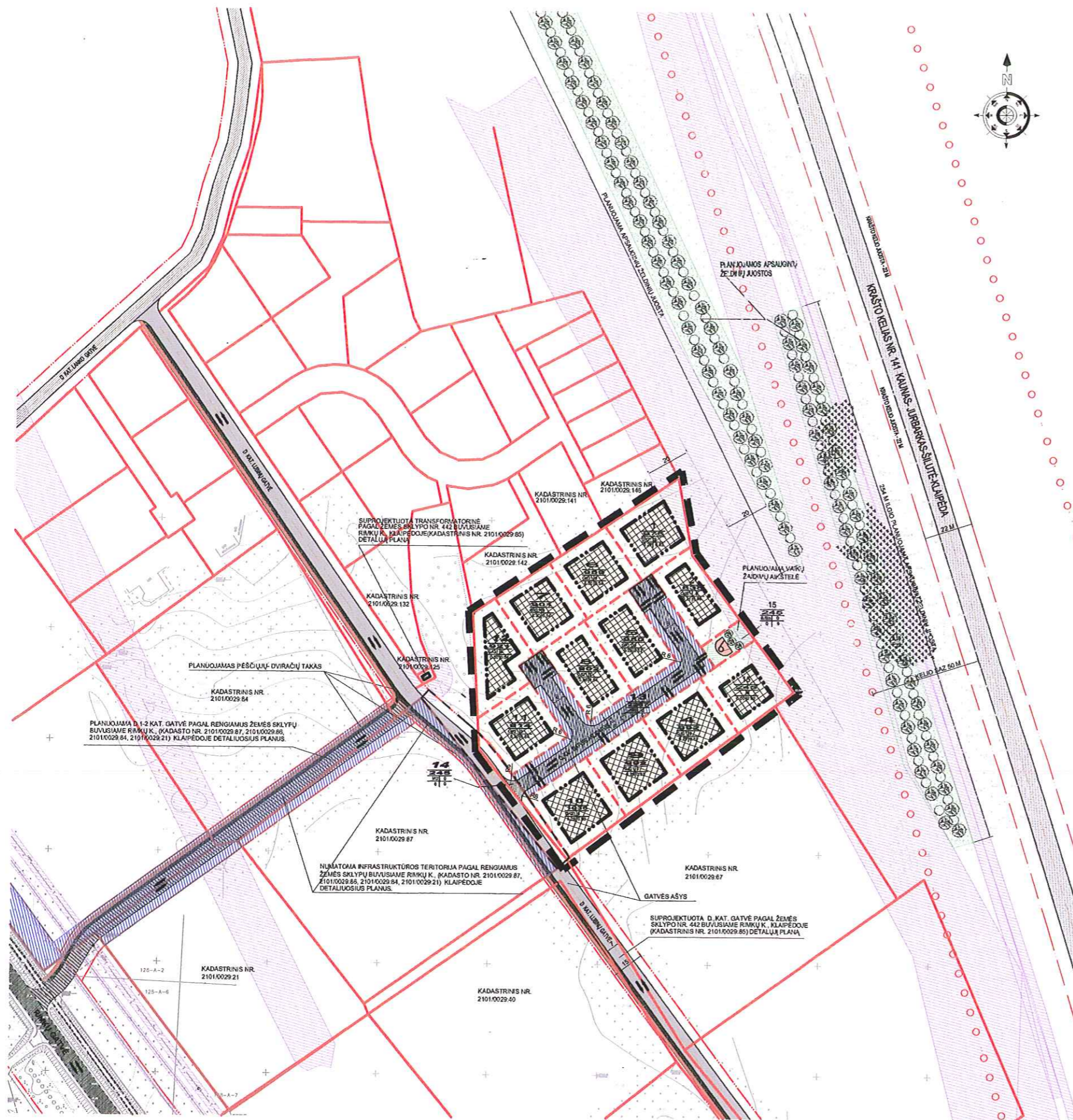
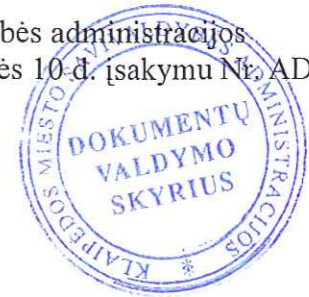
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius 2010 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. AD1-858



SUTARTINIAI ŽENKLAI

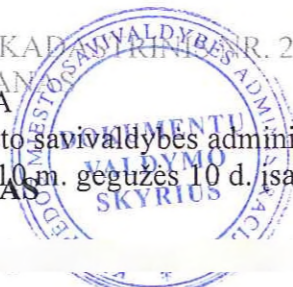
PRIVALOMIEJI TERTORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ; 1 - TERTORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS; G - GYVENAMOJO TERTORIJA; G1 - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS; 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; 5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRETI SUTARTINIUS ŽENKLUS); 6 - KOMUNALINIŲ AR VIEŲŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; 7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; 8 - SERVIDUTAS; # - PAPILDOMIEJI TERTORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
	PLANUOJAMA D 1-2 KAT. GATVĖ (PAGAL KVARTALO SUSISIEKIMO SISTEMOS IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMĄ)
	SERVIDUTAS, TEISĖ TIESTI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS BEI JOMIS NAUDOTIS
	PLANUOJAMAS D, GATVĖS - AKLIŲ GATVĖS
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	PLANUOJAMOS TERTORIJOS RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS RAMALIS EISMO GATVĖS RAIŽYMO LINIJOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRINIS NR. 2101/0029/85) DETALIŲ PLANĄ
	[VAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS]
KITI ŽENKLAI	
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERTORIJA
	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	BENDRO NAUDOJIMO TERTORIJOS
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	KRAŠTO KELIO NR. 141 KAINAS-JURBARKAS-ŠILUTĖ-KLAIPĖDA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
	TVARKOMA TERTORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ
	PLANUOJAMA APSAUGINĖ 20 METRŲ PLOČIO ŽELDINIŲ JUOSTA

PASTABA 1. SUPROJEKTUOTOS D KAT. LUBINŲ GATVĖS BEI PAGAL RENGIAMUS ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME RIMKŲ K., (KADASTRINIS NR. 2101/0029/87, 2101/0029/86, 2101/0029/84, 2101/0029/21) SUPROJEKTUOTOS D KAT. GATVĖS INŽINERINIAI TINKLAI BEI KELIAI ĮRENGIAMŲ PARENGUS DETALIUSIUS PLANUS AR NUSTAČIUS SERVIDUTĄ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS, JOMIS NAUDOTIS.  
2. VIZUALINĖS INFORMACINĖS SISTEMOS ĮRENGIAMOS STATYTOJO LĖŠIMIS.

Atestato Nr.	333	Darėjas g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	ŽEMĖS SKLYPO NR. 448-1 BUVUSIAME RIMKŲ K., (KADASTRINIS NR. 2101/0029/73) KLAIPĖDOJE DETALIUSIS PLANAS
19948	PV:	M. ŠEŠKALSKAS	2010
	ATLIKŲ:	J. COMIENĖ	2010
DFL			
TERTORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS			Laiškas 1
2010/08-01-DLP			Lapų 1 1







#### Detaliojo planavimo organizatorius –

**Detaliojo planavimo tikslas** – padalinti žemės sklypą, pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas buvusių Rimkų k., Klaipėdos m. (kadastrinis Nr. 2101/0029:73) nuosavybės teise priklauso –

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

### ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

#### 1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra pietinėje miesto dalyje, buvusiame Rimkų kaime. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patenka į gyvenamąją teritoriją.

#### 2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamas žemės sklypas Nr. 446-1 (kadastrinis Nr. 2101/0029:73) buvusiame Rimkų k., nuosavybės teisė priklauso Planuojamo sklypo plotas – 1,4 ha. Planuojama teritorija pietvakariuose ribojasi su žemės sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:67), paskirtis – žemės ūkio, šiaurės rytuose su žemės sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:85), paskirtis žemės ūkio. Rytuose už 100 metrų nuo sklypo praeina krašto kelias Nr. 141 Kaunas- Jurbarkas- Šilutė- Klaipėda.

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.

Nuo planuojamos teritorijos iki pramonės teritorijos (numatytos pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius) esančios už Krašto kelio Nr. 141 Kaunas – Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda link Klaipėdos miesto atstumas yra daugiau kaip 1 km, tačiau šiuo metu minėtoje teritorijoje pramonės ūkinė veikla nevykdoma.

Per planuojamą žemės sklypą esančių 10 kW elektros oro linijų apsaugos zonos dydis matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų yra po 10 metrų, apsaugos zonos dydis nustatomas pagal „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje neigiamą poveikį žmonių sveikatai keliančių taršos šaltinių nėra.

#### 3. TRANSPORTAS

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. suprojektuotos Lubinų gatvės. Gatvės plotis 7 metrai, raudonųjų linijų plotis 15 metrų. Į minėtą projektuojamą gatvę patenkama iš esamos D kat. Lanko gatvės.

#### 4. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojamos teritorijoje nėra įrengta inžinerinių tinklų. Gretimame sklype (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) šiuo metu yra projektuojami centralizuoti inžineriniai tinklai, išduotas statybos leidimas.

Planuojamoje teritorijoje planuojami centralizuoti inžineriniai tinklai, vadovaujantis atitinkamų institucijų išduotomis sąlygomis.

Žemės sklypui yra nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai 1.0 ha.

Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonos dydis yra nurodytas LR Vyriausybės 2005-03-14 nutarime Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

Žemės sklypui yra nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

- Elektros linijų apsaugos zonos 0.37 ha.

- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai 1.4 ha.

#### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje numatoma pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę. Gyvenamą teritoriją, padalinti į 12 namų valdų sklypų, numatyti teritorijos susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros vystymą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

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

Planuojamo žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis, kraštinių ilgiai valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje pateikiami - žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

#### 1. TVARKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ

Planuojamas žemės sklypas ribojasi D kat. Lubinų gatve. Į sklypą patenkama iš suprojektuotos D kat. Lubinų gatvės. Už sklypo ribų organizatorius savo lėšomis įrengia projektuojamą pėsčiųjų - dviračių tako, D kat. Lubinų gatvės atkarpą bei vaikų sporto aikštelę. Automobilių parkavimas sklypų ribose.

#### 2. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Siekiant sukurti optimaliausią transporto organizavimo variantą, detalaus plano sprendiniuose siūlomas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš D kat. Lubinų gatvės. Minėtos gatvės plotis 7 metrai pločio, raudonųjų linijų plotis - 15 metrų. Į projektuojamą D kat. gatvę patenkama iš esamos D kat. Lankų gatvės. Automobilių parkavimo vietos numatomos sklypų ribose.

### 3. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

**Vandentiekio tinklai.** Vandentiekio tinklus numatoma prisijungti nuo suprojektuotų vandentiekio tinklų pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiam Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalaus planą. Žemės sklypuose buvusiam Rimkų kaime planuojama žiedinė vandentiekio tinklų sistema. Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiam Rimkų 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 sklypams buvusiam Rimkų 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 Rimkų 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 vamzdinių 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 specialųjį planą ir reglamentą“, planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras.

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

#### 4. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

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

#### 5. DUOMENYS APIE FIZIKINĘ, CHEMINĘ IR BIOLOGINĘ TARŠĄ

Planuojamoje teritorijoje buvo atlikti laboratoriniai tyrimais. Triukšmo ekvivalentinių ir maksimalių garso lygių matavimai atlikti pagal HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“. Pagal sudarytą programą vadovaujantis HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ buvo paimti oro mėginiai oro taršos azoto dioksido, sieros dioksido, dulkių, kietųjų dalelių  $PM_{10}$  anglies oksido paros vidutinių koncentracijų verčių nustatymui.

Vadovaujantis atliktais laboratoriniais tyrimais, planuojamame žemės sklype (kadastro Nr. 2101/0029:73) nakties metu nustatytas ekvivalentinis triukšmo lygis viršijo normuojamą 1-3 dBA.

Teritorijoje, kurioje numatoma gyvenamųjų namų statyba, atliktais atmosferos oro tyrimais nustatyta padidinta tarša dulkėmis. Nustatytas  $0,35 \text{ mg/m}^3$  ir  $0,18 \text{ mg/m}^3$ , o pagal HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ leidžiama  $0,15 \text{ mg/m}^3$ . Anglies monoksido, azoto dioksido, sieros dioksido ir kietųjų dalelių nustatyti kiekiai neviršija leidžiamų normų.

Remiantis pateiktais triukšmo matavimo duomenimis nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje numatytos triukšmą ir dulkėtumą sumažinančios priemonės. Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministerijos metodinėmis rekomendacijomis „Automobilių ir gyvenamosios aplinkos triukšmo, patenkančio į patalpas, apskaičiavimas ir įvertinimas“, triukšmo sumažinimui iki leistino lygio, palei krašto kelią Nr. 141 Kaunas Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda reikia suformuoti 20 metrų pločio medžių eilę, o po medžiais šachmatų tvarka užsodinti krūmus. Tokio tipo apsauginių želdinių juosta sumažina triukšmo lygį iki 8 dBA.

**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