



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 449 BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE
(KADASTRO NR. 2101/0029:9), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. rugsėjo 24 d. Nr. AD1-1689
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 savivaldybės 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 2010-08-30 patikrinimo aktą Nr. TP1-2013 ir 2010-08-31 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr. 449 buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:9), 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. 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 detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

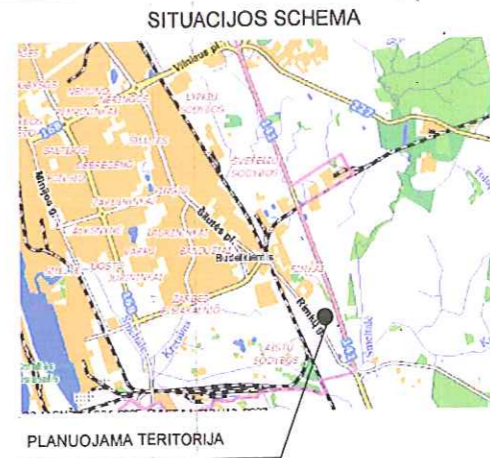
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavadaujantis Savivaldybės administracijos direktoriu



Viačeslav Karmanov

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Kadastrinis direktoriaus 2010-09-24 įsakymu Nr. AD1-1689
2101/0029:33



PLANUOJAMA TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
$\frac{n}{m}$	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m ²
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS
G	G - GYVENAMOJI TERITORIJA:
G1	G1 - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 - STATINŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽŪRETI SU SUTARTINIAUS ŽENKLUS);
6	6 - KOMUNALINIŲ AR VIEŲINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8	8 - SERVIDITAS;
9	9 - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
G1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
[Red line]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Dashed line]	STATYBOS RIBA
[Cross-hatched]	STATŲ STATINIŲ ZONA
[Blue hatched]	SERVITUTO RIBA (ZONA)
[Black hatched]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
[Red dashed line]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Red dashed line]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Cross-hatched]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
KITI ŽYMĖJIMAI	
[Red line]	PLANUOJAMOS D. KAT. LUBINIŲ GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0029:85) DETALŲ PLANĄ
[Blue hatched]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
[Dashed line]	TVARKOMA TERITORIJA
● 1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

PASTABA: 1. SUPROJEKTUOTOS D. KAT. LUBINIŲ GATVĖS INŽINERINIAI TINKLAI BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS (RENGIAMOS PARENGUS DETALIUSIUS PLANUS AR NUSTAČIUS SERVIDITĄ TIESTI, POŽEMINĖS IR ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIKAS, JOMIS NADOTIS BEI KELIO SERVIDITĄ,
2. VIZUALINĖS INFORMACINĖS SISTEMOS (RENGIAMOS STATYTOJO LĖŠOMIS.

KADASTRINIS NR.
2101/0029:108

KADASTRINIS NR.
2101/0029:44

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KOORDINATĖS				
Sk. Nr.	NR.	X	Y	PLOTAS (M ²)
1	1	6172734.49	325926.56	1257
	2	6172728.67	325918.63	
	3	6172726.13	325915.48	
	4	6172722.74	325917.99	
	5	6172696.14	325883.52	
	6	6172679.38	325897.09	
	7	6172715.40	325941.58	
2	5	6172696.14	325883.52	1258
	6	6172679.38	325897.09	
	8	6172643.77	325853.09	
	9	6172661.54	325838.68	
3	3	6172726.13	325915.48	485
	4	6172722.74	325917.99	
	5	6172696.14	325883.52	
	9	6172661.54	325838.68	
	11	6172665.78	325835.25	
	10	6172723.81	325912.38	

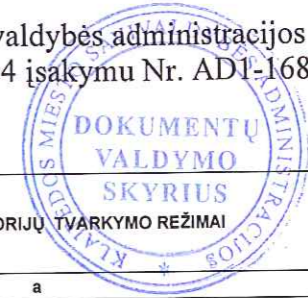
SERVIDITŲ KOORDINATĖS				
Sk. Nr.	NR.	X	Y	PLOTAS (M ²)
S1 K1	3	6172726.13	325915.48	485
	4	6172722.74	325917.99	
	5	6172696.14	325883.52	
	9	6172661.54	325838.68	
	11	6172665.78	325835.25	
	10	6172723.81	325912.38	

Atestato Nr.	S33 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2010
DPL			

ŽEMĖS SKLYPO NR. 449 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE
(KADASTRO NR. 2101/0029:9) DETALUSIS PLANAS


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS

Laida:	1
Lapas:	1
Lapų:	2

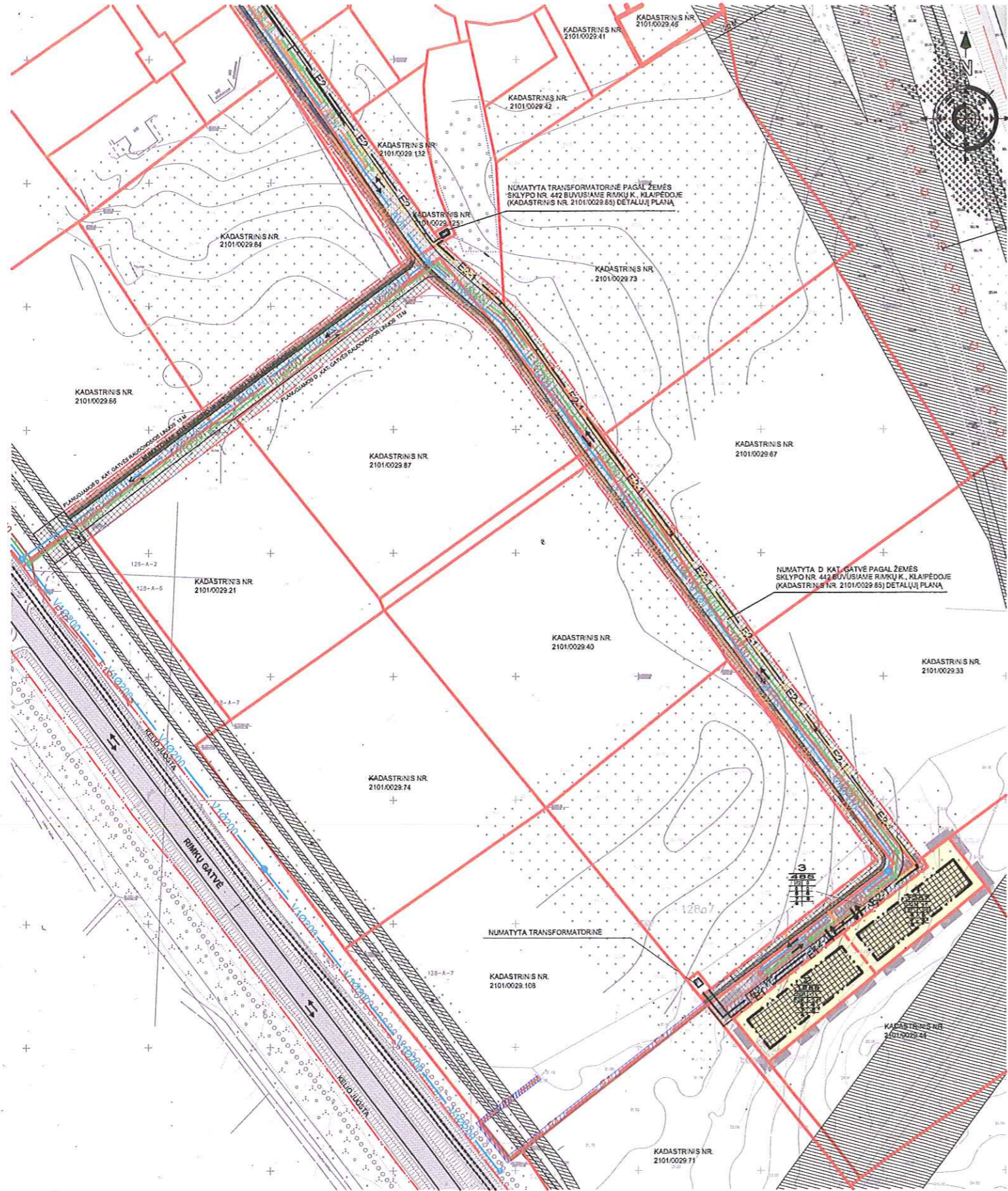


PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO AR DALIES) PLOTAS M ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAS	PAPILDOMI TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI
		1	2	3	4					
N	M	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	STATYBOS RIBA	1. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMAS DUJINIS ŠILDYMAS. 2. VANDENTIEKIO, BUTINIŲ, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PAJUNGIAMSI PRIE CENTRALIZUOTŲ MIESTO TINKLŲ. 3. NUTIESIAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA IŠ SUPROJEKTUOTOS 10/0.4KV TRANSFORMATORINĖS. 4. PERSPEKTYVIAI RYŠIO TINKLAI PLANUOJAMI GATVĖS INŽINERINIAME KORIDORIJE.	1. PATEKIMAS Į TERITORIJĄ IŠ SUPROJEKTUOTOS D KAT. LUBINŲ GATVĖS. 2. PATEKIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ IŠ ŽEMĖS SKLYPO NR. 3 3. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE.	1. NĖRA.	I. STATYBOS ETAPAI 1.1. PIRMAS STATYBŲ ETAPAS. PLANAVIMO ORGANIZATORIAI INŽINERINES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS D KAT. LUBINŲ GATVĖJE, ŽEMĖS SKLYPE NR. 3 PROJEKTUOJA IR ĮRENGIA VIENU METU. (TECHININIAI PARAMETRAI NUMATOMI TECHNINIO PROJEKTO METU). 1.2 ANTRAS STATYBŲ ETAPAS. GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMAS IR STATYBA. II. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI 2.1 PLANUOJAMI GYVENAMIEJI NAMAI BUS NE MAŽESNIO NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIO. 2.2 PLANUOJAMI PASTATAI PROJEKTUOJAMI NEPAŽEIDŽIANT INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 2.3 ŽELDYNŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽESNIS KAIP 25 % SKLYPO PLOTO
1	1257	G/G1	11	0.26	0.47					
2	1258	G/G1	11	0.26	0.47					
3	485	I/I1	0	0	0			2. TARNAUJANTIS DAIKTAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS, JAS APTARNAUTI, JOMIS NAUDOTIS 3. KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMS.	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1. ŽEMĖS SKLYPO INŽINERINIUS TINKLUS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS ĮRENGIA PLANAVIMO ORGANIZATORIAI 2. INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS ĮRENGIAMI VIENU METU. 3. ŽEMĖS SKLYPAS GALI BŪTI PAIMAMAS VISUOMENĖS POREIKIAMIAMS ĮSTATYMŲ NUSTATYTA TVARKA.	

Atestato Nr.	 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO NR. 449 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADA:STRO NR. 2101/0029:9 DETALUSIS PLANAS)	Laida:	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠAMOJI LENTELE	1
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2010			
DPL				20100109-02-DLP	Lapas: 2	Lapų: 2

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2010-09-24 įsakymu Nr. AD1-1689



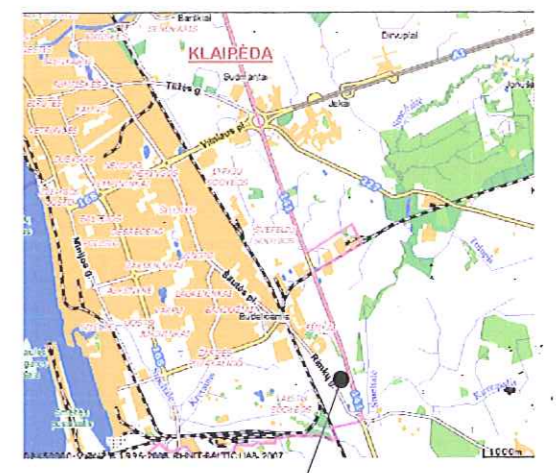
DOKUMENTAS
VALDYMO
SKYRIMO

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

1	SKLYPO NUMERIS;
m	SKLYPO PLOTAS, m ² ;
1	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
0	GYVENAMŲJI TERITORIJŲ:
G1	MĄŽAIKŠČIŲ 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 (ŽŪRĖTI! SUTARTINIUS ŽENKLUS);
6	KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8	SERVITUTA;
a	PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI
G1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: MĄŽAIKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTO RIBA (ZONA)
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	KITI ŽYMĖJIMAI
	SUPROJEKTUOTOS D. KAT. GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0029/65) DETALŲ PLANĄ
	KRAŠTO KELIO NR. 141 KAUNAS-JURBARKAS-ŠILUTĖ-KLAIPĖDA SANTARINĖ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
E2	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI GATVĖS APŠVIETIMO TINKLAI, PAGAL "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. 26 II - as etapas lauko elektros ir gatvės apšvietimo tinklai, Klaipėdoje".
D2	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI DUJOTIEKIO TINKLAI, PAGAL "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. 26 II - as etapas lauko elektros ir gatvės apšvietimo tinklai, Klaipėdoje".
T	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI RYŠIO TINKLAI, PAGAL "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. 26 II - as etapas lauko elektros ir gatvės apšvietimo tinklai, Klaipėdoje".
AV1	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI DN110, PAGAL TECHNINĮ PROJEKTĄ "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. Nr. 26 suakcentratė II etapas: I-as etapas - lauko vandentiekio, buitinį ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklai bei gatvės tiesimas".
AF1	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI DN200, PAGAL TECHNINĮ PROJEKTĄ "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. Nr. 26 suakcentratė II etapas: I-as etapas - lauko vandentiekio, buitinį ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklai bei gatvės tiesimas".
AL1	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI DN250, PAGAL TECHNINĮ PROJEKTĄ "Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0029/147 Lanko g. skl. Nr. 28, kadastrinis Nr. 2101/0029/135 Lubinų g./Lanko g. skl. Nr. 29, kadastrinis Nr. 2101/0029/134 Ramunų g. skl. Nr. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029/125 Lanko g. skl. Nr. 26 suakcentratė II etapas: I-as etapas - lauko vandentiekio, buitinį ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklai bei gatvės tiesimas".

SITUACIJOS SCHEMA



PLANUOJAMA TERITORIJA

V10200	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
V10110	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLŲ ŠULYNS DN2000 SU PRĖŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ
V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLŲ ŠULYNS DN2000 SU PRĖŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ
L10500	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
L10400	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
L10300	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
L10250	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
F10200	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
E1	PROJEKTUOJAMA 0.4KV KABELINĖ LINIJA
E4	NUMATYTA 10KV POŽEMINĖ KABELINĖ LINIJA PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-4 (KAD. NR. 2101/0029/41) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲ PLANĄ
E2-1	PROJEKTUOJAMA GATVĖS APŠVIETIMO LINIJA
D2	PROJEKTUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLAS
R0	PROJEKTUOJAMAS RYŠIO TINKLAS
⊕	PROJEKTUOJAMI GATVĖS ŠVIESTUVAI

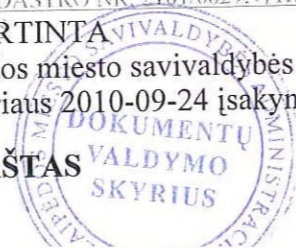
Atestato Nr.	S33 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2010
DPL	M 1:2000		

ŽEMĖS SKLYPO NR. 449 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0029/9) DETALUSIS PLANAS

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS	Laida:	1
	Lapas:	Lapų: 1
	201001015-01-DLP	

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2010-09-24 įsakymu Nr. AD1-1689

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Detaliojo planavimo organizatoriai –

Detaliojo planavimo tikslai – pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; padalinti žemės sklypą; atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, dalį sklypo skirti bendro naudojimo susisiekimo komunikacijoms nutiesti bei centralizuotiems inžineriniams tinklams pakloti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus derinant su gretimybėmis

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Studija 33”.

1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojamas žemės sklypas Nr. 449 (kadastrinis Nr. 2101/0029:9) yra buvusiame Rimkų k., pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Pagal patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės bendrąjį planą dalis planuojamos teritorijos patenka į gyvenamąją teritoriją, kita dalis – į daugiafunkcinę teritoriją.

2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamo žemės sklypo Nr. 449 (kadastrinis Nr. 2101/0029:9) yra buvusiame Rimkų kaime nuosavybė priklauso Nerijui Vyšniauskui ir Sonatai Vyšniauskienei. Esama žemės sklypo paskirtis - žemės ūkio. 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. Planuojama teritorija nepriklauso Klaipėdos miesto seniūnijai.

Planuojamas žemės sklypas šiaurėje ribojasi su žemės sklypu Nr. 459-2 (kadastro Nr. 2101/0029:33), paskirtis – žemės ūkio, nuosavybė priklauso Šiaurėje žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu Nr. 423-4 (kadastro Nr. 2101/0029:41), paskirtis – žemės ūkio, nuosavybė priklauso UAB „Eurohansa TTT“, vakaruose - žemės sklypu Nr.417-3 (kadastro Nr. 2101/0029:71), paskirtis – žemės ūkio, nuosavybė priklauso Pietuose žemės sklypas ribojasi sklypu (kadastro Nr. 2101/0029:44), paskirtis – žemės ūkio, nuosavybė priklauso

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 ~ 500 metrų, tačiau šiuo metu minėtoje teritorijoje pramonės ūkinė veikla nevykdoma. Greta planuojamo žemės sklypo esančių 110 kW elektros oro linijų apsaugos zonos dydis matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų yra po 20 metrų, apsaugos zonos dydis nustatomas pagal „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Atokiau nuo planuojamos teritorijos esantys geležinkelio keliai neigiamos įtakos žmonių sveikatai neturės.

Planuojamoje teritorijoje neigiamą poveikį žmonių sveikatai keliančių taršos šaltinių nėra.

3. TRANSPORTAS

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 449 (kadastrinis Nr. 2101/0029:9) buvusiam Rimkų patenkama iš suprojektuotos D kat. Lubinų gatvės.

II. KONCEPCIJA

Planavimo tikslai – pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; padalinti žemės sklypą; atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, dalį sklypo skirti bendro naudojimo susisiekimo komunikacijoms nutiesti bei centralizuotiems inžineriniams tinklams pakloti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus derinant su gretimybėmis. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius teritorija patenka mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją (G1).

Formuojami sklypai, naudojimo būdas (pobūdis) keičiamas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Numatomas vienbučių namų valdų užstatymo tankumas bei intensyvumas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kuris neprieštaraus priešgaisriniam reikalavimams, atitiks insoliacijos atstumus tarp pastatų ir gretimybių.

Transporto organizavimas. Žemės sklypas Nr. 449 padalinamas į 2 namų valdos sklypus. Taip pat numatomos inžinerinės infrastruktūros teritorija (susiėkimo ir inžinerinių tinklų koridorius). Planuojami žemės sklypai formuojami nustačius gatvių raudonąsias linijas, esamų sklypų ribas. Sprendiniuose numatomas optimaliausias transporto organizavimas, inžinerinių tinklų vystymas, kuris atitiktų teritorijos poreikius.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje numatoma pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę. Gyvenamą teritoriją, padalinti į 2 namų valdų sklypus, numatomas teritorijos susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros vystymas, 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**). Detaliojo planu pakeičiami dalies teritorijos individualiųjų gyvenamųjų namų kvartalo Rimkų gyvenvietėje išplanavimo ir inžinerinių tinklų (registro Nr. 93-5) sprendiniai.

1. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMAS

Vandentiekio tinklai. Planuojamos teritorijos aprūpinimu vandeniu patikimumo užtikrinimui, įvykdomi Klaipėdos PS numatyti tinklų sužiedinimo sprendiniai.

Vandentiekio tinklus numatoma prisijungti nuo suprojektuotų vandentiekio tinklų pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiam Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalųjį planą. 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.

Gaisro gesinimas iš lauko. Vanduo gaisro gesinimui iš lauko numatomas iš priešgaisrinio hidranto, kuris numatomas planuojamos D kat. 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 įrengti vadovaujantis „Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis“. Planuojamų žemės sklypų ugniai atsparumo laipsnis nemažiau II laipsnio.

Buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiame 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.

Lietaus vandens nuotekos. Projektuojant lietaus nuotekų nuvedimo tinklus, įvertinami techninio projekto „Rimkų gyvenvietės gatvių rekonstrukcijos“ sprendiniai. Vadovaujantis „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypam buvusiame 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.

Dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklus numatoma prisijungti nuo suprojektuotų D kat. Lubinų gatvėje dujotiekio tinklų. Dujotiekio tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas numatomas iš suprojektuotos pagal „žemės sklypo Nr. 423-4 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr 2101/0029:41) detalų planą modulinės transformatorinės pastotės. Iš modulinės transformatorinės pastotės, kuri suprojektuota žemės sklype (kadastrinis Nr. 2101/0026:41) atvedama 0,4 kV kabelių linija ir klojama D kat. Lubinų gatvės infrastruktūros teritorijoje.

Planuojamas gatvės apšvietimas klojamas infrastruktūros teritorijoje.

Šildymas. Pagal „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą“, planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras. Planuojamos gatvės infrastruktūros teritorijoje dujotiekio tinklai pajungiami nuo suprojektuotų dujotiekio tinklų pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalų planą.

Susisiekimo sistema. Siekiant optimizuoti transporto organizavimą, suprojektuota D kategorijos ramaus eismo gatvė. Gatvės numatomas raudonųjų linijų plotis 15 metrų, gatvės plotis 7 m.

Servitutas: projektuojamų sklypų servitutinėje zonoje S1 servitutas - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutas (K1) – teisė važiuoti transporto priemonėms.

2. AKUSTINĖ TARŠA

Bus užtikrinama, jog planuojamoje teritorijoje būtų neviršijamas ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33-1:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

1 lentelė

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val
Gyvenamosios aplinkos	45	55	6-18
	40	50	18-22
	35	45	22-6

Planavimo organizatorius užtikrins, jog planuojamoje teritorijoje neviršytų ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33-

2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Projektuojami pastatai atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

3. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Atliekos bus saugomos sklypų ribose uždaruose konteineriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
Atestato Nr. 16946
Atliko:

M. Šeškauskas

J. Comienė

