



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 448-1 (KADASTRO NR. 2101/0029:44) BUVUSIAME RIMKŲ  
KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. lapkričio 15 d. Nr. AD1-2023  
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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. spalio 22 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2401 ir 2010-10-26 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Nr. 448-1 (kadastrą Nr. 2101/0029:44) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys, susisiekimo brėžinys bei aiškinamasis raštas).

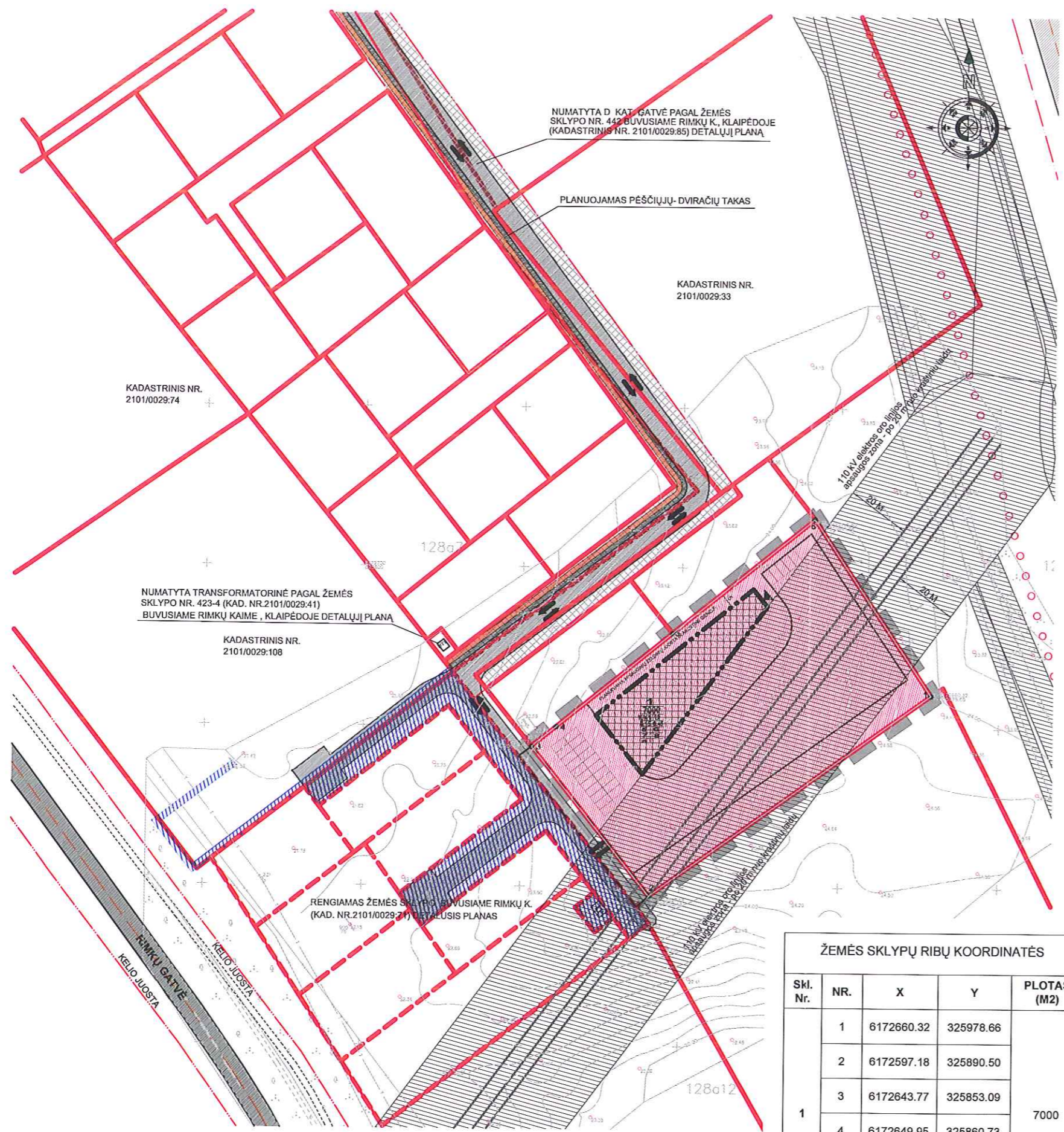
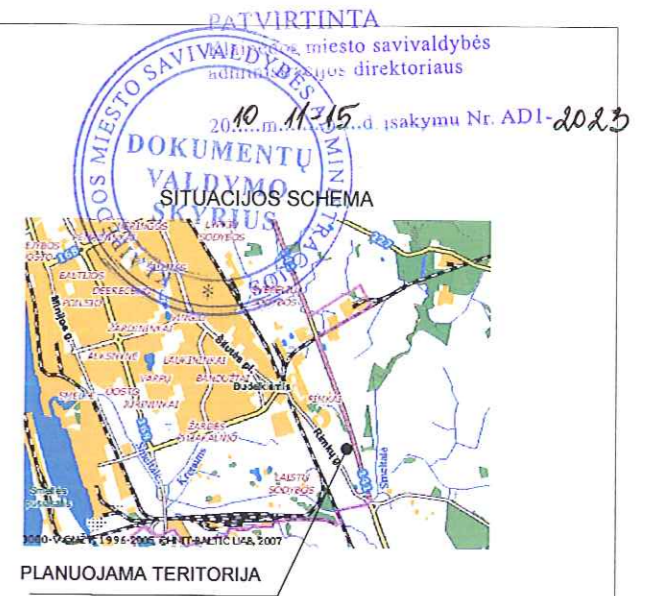
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
n	n - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ;
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS:
2	K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA;
3	K1 - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS
4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
6	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
7	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRĖTI Į SUTARTINIUS ŽENKLUS);
8	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
a	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
	8 - SERVIDUTAI;
	a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
K/K1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	STATYBOS RIBA
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	SERVITUTO RIBA (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.71) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŪJĮ PLANĄ)
---	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
KITI ŽYMĖJIMAI	
---	NUMATYTOS D KAT. GATVĖS RAUDONOSIOS LINIOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRINIS NR. 2101/0029.85) DETALŪJĮ PLANĄ
---	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
---	KRAŠTO KELIO NR. 141 KAUNAS-JURBARKAS-ŠILUTE-KLAIPEDA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
---	NUMATOMA PREKIŲ IŠKROVIMO VIETA
---	TVARKOMA TERITORIJA

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

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KOORDINATĖS

Sk. Nr.	NR.	X	Y	PLOTAS (M <sup>2</sup> )
1	1	6172660.32	325978.66	7000
	2	6172597.18	325890.50	
	3	6172643.77	325853.09	
	4	6172649.95	325860.73	
	5	6172679.38	325897.09	
	6	6172715.40	325941.58	

Atestato Nr.	333	Danėsgardas, Klaipėda	2010
16948	PV.	M. ŠEŠKAUSKAS	2010
	ATLIKO.	J. COMENĖ	2010
DPL			

ŽEMĖS SKLYPO NR. 443-1 (KADASTRO NR. 2101/0029.44) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŪSIS PLANAS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĒŽNYNAS

Laidas: 1

Lapas: 1

Lapy: 2

20100109-01-DLP

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2020 m. 11-15 d. sprendimu Nr. AD1-2023

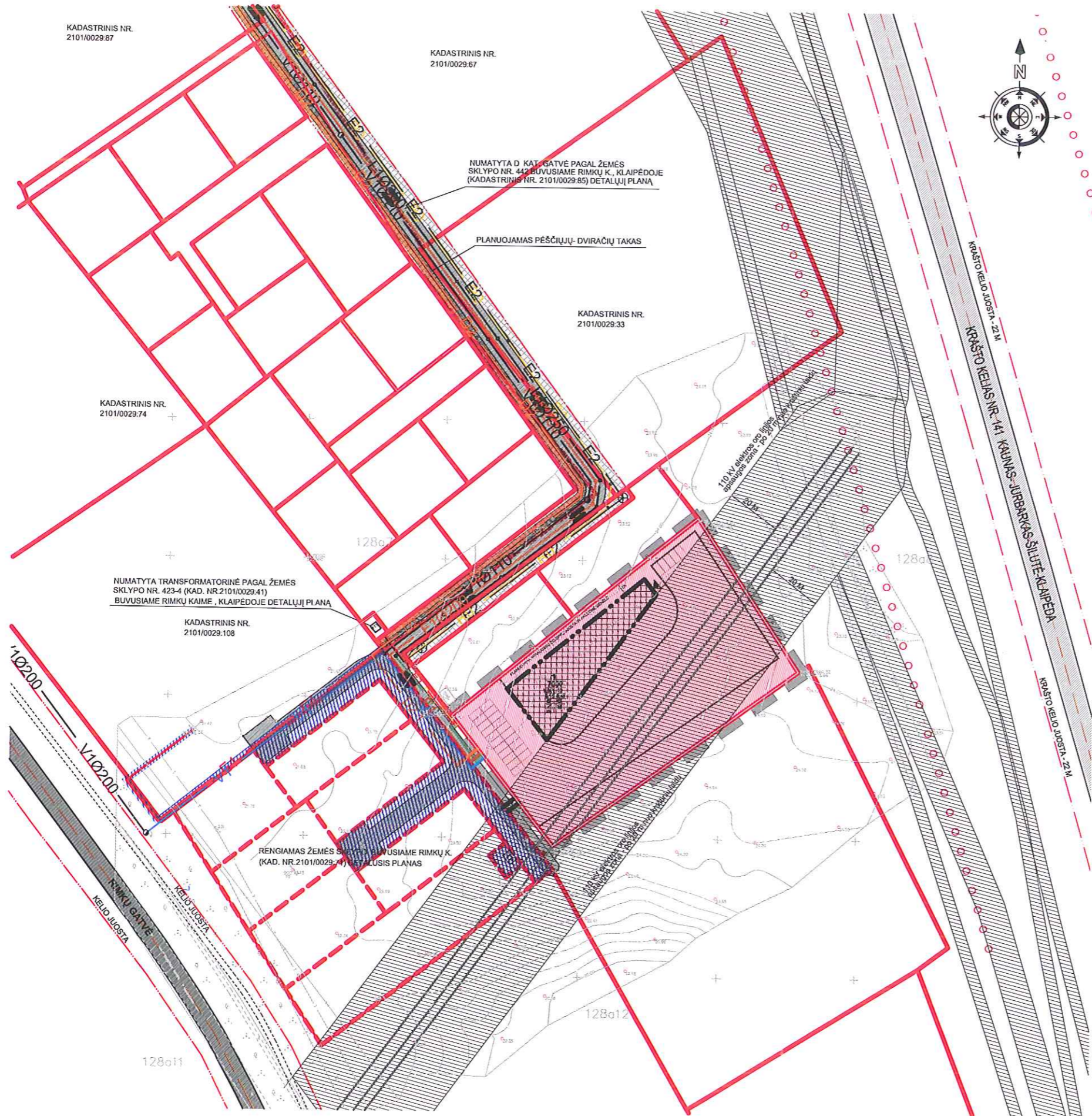


PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO AR DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	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 INTENSIVUMAS	STATYBOS RIBA	1. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMAS DUJINIS ŠILDYMAS. 2. VANDENTIEKIO, BUTINIŲ, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PAJUNGIAMI PRIE CENTRALIZUOTŲ MIESTO TINKLŲ. 3. NUTIESIAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA IŠ NUMATYTOS 10/0.4KV TRANSFORMATORINĖS. 4. PERSPEKTYVIAI RYŠIO TINKLAI PLANUOJAMI GATVĖS INŽINERINIAME KORIDORIJE.	1. PATEKIMAS Į TERITORIJĄ IŠ SUPROJEKTUOTOS D.KAT. LUBINIŲ GATVĖS. 2. PATEKIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ IŠ ESAMO PRAVAŽIAVIMO 3. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE.	1. NĖRA	I. STATYBOS ETAPAI 1.1 PIRMAS STATYBŲ ETAPAS. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS INŽINERINES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS PROJEKTUOJA IR ĮRENGIA VIENU METU. (TECHININIAI PARAMETRAI NUMATOMI TECHNINIO PROJEKTO METU). 1.2 ANTRAS STATYBŲ ETAPAS. PASTATO PROJEKTAVIMAS IR STATYBA. II. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI 2.1 PLANUOJAMAS PASTATAS BUS NE MAŽESNIO NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ. 2.2 PLANUOJAMAS PASTATAS PROJEKTUOJAMAS NEPAŽEIDŽIANT INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 2.3 ŽELDYNŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽESNIS KAIP 15 % SKLYPO PLOTO 2.4 ĮRENGIAMA ATŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ. RENGIANT STATINIO TECHNINĮ PROJEKTĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS SKAIČIUOJAMAS ĮVERTINUS NUMATOMŲ PATALPŲ PLOTŲ SANTYKĮ. 2.5 PLANAVIMO ORGANIZATORIUS SAVO LĖŠOMIS ĮRENGIA PRIVAŽIAVIMĄ IKI PLANUOJAMOS TERITORIJOS.
1	7000	K/K1	12	0.15	0.45					

Atestato Nr.	 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-4 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0029:44) DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010		
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2010		
DPL				20100109-02-DLP	Laida: 1
				Lapas: 2	Lapų: 2

SITUACIJOS SCHEMA  
2023 m. 11-16 d. (Klaipėdos m. savivaldybės administracijos dokumentų valdymo skyrius)



KADASTRINIS NR.  
2101/0029.67

KADASTRINIS NR.  
2101/0029.67

NUMATYTA D. KAT. GATVĖ PAGAL ŽEMĖS  
SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE  
(KADASTRINIS NR. 2101/0029.85) DETALŲJĮ PLANĄ

PLANUOJAMAS PEŠČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAS

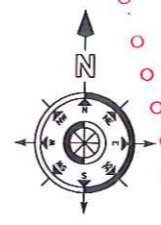
KADASTRINIS NR.  
2101/0029.33

KADASTRINIS NR.  
2101/0029.74

NUMATYTA TRANSFORMATORINĖ PAGAL ŽEMĖS  
SKLYPO NR. 423-4 (KAD. NR. 2101/0029.41)  
BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ

KADASTRINIS NR.  
2101/0029.108

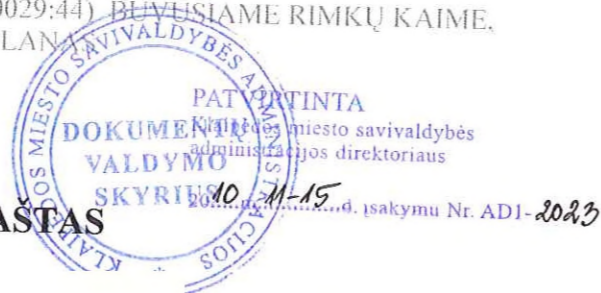
RENGIAMAS ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K.  
(KAD. NR. 2101/0029.74) DETALŲJĮ PLANAS



SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
n	SKLYPO NUMERIS;
p	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ;
1	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POKIŠČIS;
K	KOMERCIJONĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJĄ;
K1	PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMONŲJŲ OBJEKTO STATYBOS
2	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO ŪSTATYMO TANKUMAS;
4	LEISTINAS SKLYPO ŪSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (BŪRĖTI) SUTARTINIUS ŽENKLUS);
6	KOMUNIKACIJŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PR. KANALŲ SAUGOS ZONA;
7	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8	SERVITUTA;
a	PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI
K/K1	KOMERCIJONĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJĄ
—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
—	STATYBOS RIBA
—	STATINIŲ STATYBOS ZONA
—	SERVITUTO RIBA (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.74) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ)
—	ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS, BISMO KRYPTYS
—	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
KITI ŽYMĖJIMAI	
—	PLANUOJAMOS D. KAT. GATVĖS RAUDOJAMOSIOS LINIJOS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 442 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRINIS NR. 2101/0029.85) DETALŲJĮ PLANĄ
○ ○	KRAŠTO KELIO NR. 141 KANJONAS-JURBARKAS-SILUTĖ-KLAIPĖDA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
—	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
V10200	SUPROJEKTUOJAMI VANDENTEKIO TINKLAI (PAGAL VANDENTEKIO, BUTINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SCHEMĄ)
V10110	PROJEKTUOJAMI VANDENTEKIO TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.74) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ)
V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTEKIO TINKLO ĮVAŽAS
●	PROJEKTUOJAMAS VANDENTEKIO TINKLO ĮŠILINYS DN2000 SU PRIEŠGAIDINIŲ HEDRANTŲ
L10400	SUPROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL VANDENTEKIO, BUTINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SCHEMĄ)
L10300	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.74) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ)
L1	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLO ĮVAŽAS
F10200	SUPROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL VANDENTEKIO, BUTINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SCHEMĄ)
F1	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.74) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ)
F1	PROJEKTUOJAMAS BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLO ĮVAŽAS
E1	PROJEKTUOJAMA 0.4KV KABELINĖ LINIJA
E4	PROJEKTUOJAMA 10 KV POŽEMINĖ KABELINĖ LINIJA PAGAL ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-4 (KAD. NR. 2101/0029.41) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ
E2	PROJEKTUOJAMA GATVIŲ APSVIETIMO LINIJA
D2	SUPROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME RIMKŲ K. KAIME KI. APĖDOJE (KAD. NR. 2101/0029.85, KAD. NR. 2101/0029.41, KAD. NR. 2101/0029.74, KAD. NR. 2101/0029.84, KAD. NR. 2101/0029.85, KAD. NR. 2101/0029.87 NR.) DETALŲJŲ PLANUS
D2-1	PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI (PAGAL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2101/0029.74) BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE DETALŲJĮ PLANĄ)
D2-1	PROJEKTUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLO ĮVAŽAS
R0	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
⊕	PROJEKTUOJAMI GATVĖS ŠVIESTUVAI

Atestato Nr.	833	Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt
16949	PV.	M. ŠEŠKAUSKAS
	ATLIKO	J. COMENĖ
		2010
		2010
ŽEMĖS SKLYPO NR. 442-1 BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0029.44) DETALUSIS PLANAS		
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTO BRĖŽINYS		
DPL	M 1:1000	20100109-01-DLP
		Laidų
		1
		Lapų
		1 1



## AIŠKINAMASIS RASTAS

### Detaliojo planavimo organizatorius –

Detaliojo planavimo tikslai – pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, komercinės objektų teritoriją; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

### Detaliojo plano rengėjas – UAB „Studija 33“.

## I. BENDRIEJI DUOMENYS:

### 1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra pietinėje miesto dalyje, buvusiam Rimkų kaime. Dalis planuojamos teritorijos pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patenka į gyvenamąją teritoriją, dalis – daugiafunkcinę teritoriją.

### 2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamas žemės sklypas Nr. 448-1 (kadastrinis Nr. 2101/0029:44) yra buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su žemės sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:111) savininkas – paskirtis – žemės ūkio. šiaurėje su žemės sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:9) savininkai – paskirtis – žemės ūkio; vakaruose yra esamas 4 m vietinis pravažiavimas.

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

### 4. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojamoje 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 0,7 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“.

## II. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

**Detaliojo plano tikslas** - pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, komercinės objektų teritoriją; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objekto statyba. Planuojamas pastato aukštingumas iki 12 metrų.

**Transporto organizavimas.** Planuojamoje teritorijoje įrengiamas 4m pločio privažiavimo atkarpa, bei pėsčiųjų takas. Automobilių parkavimas įrengiamas žemės sklypo ribose.

**Želdiniai.** Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 15 % sklypo ploto.

**Teritorija už sklypo ribos.** Organizatorius savo lėšomis už sklypo ribos įrengia projektuojamos 4 m pločio privažiavimo atkarpa, pėsčiųjų-dviračių taką.

## III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje numatoma pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, komercinės objektų teritoriją; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objekto statyba. Planuojamas pastato aukštingumas iki 12 metrų.

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)**. Detalioju planu pakeičiami dalies teritorijos individualiųjų gyvenamųjų namų kvartalo Rimkų gyvenvietėje išplanavimo ir inžinerinių tinklų (registro Nr. 93-5) sprendiniai.

### 1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Numatomas žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

Esamas žemės sklypo plotas – 0.7000 ha.

Leistinas pastatų aukštis – 12 m.

Užstatymo tankumas – 0,15

Užstatymo intensyvumas – 0,45

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12 metrų aukščio komercinės paskirties pastatą, kurio užstatymo plotas apie 800 m<sup>2</sup>.

Planuojamas užstatymas išlaikys minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

### 2. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Siekiant sukurti optimaliausią transporto organizavimo variantą, detalaus plano sprendiniuose siūlomas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš D 1 kat. Lubinų gatvės. Minėtos gatvės plotis apie 7 metrus pločio, raudonųjų linijų plotis- 15 metrų. Į planuojamą teritoriją patenkama iš minėtos gatvės per planuojamą 6 m pločio gatvę. Automobilių parkavimo vietos numatomos sklypų ribose.

### 3. INŽINERINĖ DALIS

**Vandentiekio tinklai.** Vandentiekio tinklus numatoma prisijungti nuo suprojektuotų tinklų D kat. gatvės pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalų planą. Žemės sklypuose buvusiame Rimkų kaime planuojama žiedinė vandentiekio tinklų sistema. 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„ vandentiekio tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje. Planuojamas vandentiekio tinklo įvadas nuo suprojektuoto vandentiekio tinklo pagal žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:71) buvusiame Rimkų km., Klaipėdoje detalų planą.

**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 planuojamose žemės sklypuose įrengta 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. Planuojamas buitinių nuotekų tinklo įvadas nuo suprojektuoto buitinių nuotekų tinklo pagal žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:71) buvusiame Rimkų km., Klaipėdoje detalų planą.

**Lietaus vandens nuotekos.** 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. Savitakiniai lietaus nuotekų tinklai iš PVC nuotekų vamzdinių pajungiant juos į esamus lietaus nuotekų tinklo šulinį Nr. KL-112. Planuojamas lietaus nuotekų tinklo įvadas nuo suprojektuoto lietaus nuotekų tinklo pagal žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:71) buvusiame Rimkų km., Klaipėdoje detalų planą.

**Dujotiekio tinklai.** Dujotiekio tinklus numatoma prisijungti iš planuojamos pagal „Kvartalo susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų schema“ D kat. gatvės. Dujotiekio tinklus numatoma kloti planuojamoje D kat. gatvės infrastruktūros teritorijoje, bei planuojamo gatvės – akligatvio infrastruktūros teritorijose. Planuojamas dujotiekio tinklo įvadas nuo suprojektuoto dujotiekio tinklo pagal žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:71) buvusiame Rimkų km., Klaipėdoje detalų planą.

**Elektros tinklai.** Elektros tiekimas numatomas iš projektuojamos pagal žemės sklypo Nr. 423-4 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:41) detalų planą modulinės transformatorinės pastotės, kuri planuojama infrastruktūros teritorijoje. 10 kV kabelių linija tiesiama nuo artimiausios esamos 10 kV oro linijos „L-900 Rimkai“ atramos į projektuojamą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Iš modulinės transformatorinės pastotės atvedamos 0,4 kV kabelių linijos ir klojamos D2 kat. Lubinų gatvės infrastruktūros teritorijoje bei projektuojamame D 2-2 kat. akligatvio inžinerinės infrastruktūros teritorijoje. Numatomos D kat. gatvės apšvietimas 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. 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, pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalų planą numatyta D

ŽEMĖS SKLYPO NR. 448-I (KADASTRINIS NR. 2101/0029:44) BUVUSIAME RIMKŲ KAIME,  
KLAIPĖDA DETALUS PLANAS

kategorijos Lubinų gatvė. Gatvės numatomas raudonųjų linijų plotis 15 metrų, gatvės plotis 7 m. Į planuojamą teritoriją nuo Lubinų gatvės patenkama iš esamo 4 m pravažiavimo.

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

Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 15% neužstatyto sklypo ploto.

Atliekos bus saugomos uždaruose konteneriuose ir 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