



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0030:114 IR
2101/0030:131, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2013 m. liepos 5 d. Nr. AD1-1708

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, 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“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Telšių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2013 m. birželio 18 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1556 bei į asmens UAB „Almontus“ 2013 m. birželio 20 d. prašymą Nr. 358:

1. T v i r t i n u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0030:114 ir 2101/0030:131, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema, ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 10 lapų).

2. P a k e i č i u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0030:114 ir 2101/0030:131, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius žemės sklypams, detalajame plane pažymėtiems indeksais: 1 – komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; 2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; 3 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

3. 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 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 per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;	n
2 - leistinas pastatų aukštis;	m
3 - leistimas užstatyti miškus;	1 2
4 - leistimas užstatyti miškus;	3 4
5 - statinių statybos vieta, statybos riba ar linija;	5 6
6 - komunikacijų ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos koridoriai;	7 8
7 - susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai;	9 10
8 - servitutai;	11 12
9 - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;	
10 - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai;	
11 - lentos (žemės sklypo) apželdinimas - proc. nuo sklypo ploto;	
12 - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.	

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m².

SUTARTINIAI ŽENKLAI

K, K1	Komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
I/II, J2	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
—	Planuojamos teritorijos riba sutampa su esančių sklypų ribomis
—	Esamos sklypų ribos
—	Naujinamos sklypų ribos
—	Projektuojamųjų sklypų ribos
—	Sklypo/servituto ribų postūbio taškai
—	Statybos riba
—	Statomų statinių zona
—	Servituto zona
—	Apsaugamieji želdiniai, numatyti BP
—	Greitųjų sklypų ribos su preliminariais matavimais
—	Greitųjų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
—	Esamos geležinkelio linijos
—	Projektuojamo geležinkelio kelio ašis
—	Geležinkelio/gatvės raudonosios linijos
—	Kelio/gatvės važiuojamoji dalis
—	Ivažiatinis/sivažiatis, eismo kryptys
—	Elektrų linija/trauzinė transformatorinės apsaugos zona
—	Projektuojama trauzinė transformatorinė
—	Kelio apsaugos zonos riba
—	Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
—	Esami slėginiai nuotekų tinklai
—	Slėginių nuotekų tinklų apsaugos zona
—	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
—	Rekomenduojami įrengti kelių ženklai
—	Paviršiuose matavimo instrumentai

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2013 m. 06 m. 12 d. įsakymu Nr. ADI-1708
DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Detaliojo plano keičiamas žemės sklypų (kad. Nr.: 21010030.131, 21010030.114) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, sujungtas planuojamas žemės sklypas ir juos padalinus į tris, suformuojantis trys nauji kitos paskirties žemės sklypai, iš kurių vienam nustatomas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, o pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos, o kitam dviem nustatomas naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, o pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių objektų statybai bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, taip pat nustatomas juose teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

PASTABOS:
- Privažiavimo prie planuojamos teritorijos kelių dalį (kuriai rekomenduojama įrengti kaip D2 kat. gatvę), tarp taškų pažymėtų A - B, bei įėjimo ir greičio juostas pažymėtas tarp taškų C - D ir E - F planuojamos teritorijos savininkai (esant galimybei kooperuojantis su greitųjų sklypų savininkais) privalo įrengti savo lėšomis iki numatytos ūkinės veiklos vykdymo pradžios, taip pat saugoti ir užtikrinti statybos metu gerą privažiavimo prie planuojamos teritorijos kelių būklę, o pažeidus kelių dangą, pilnai ją atstatyti.

- Atsižvelgiant į Rimkų geležinkelio stoties rekonstrukcijos projektą ir jo finansavimą Europos lėšomis, geležinkelio atšakos nuo Rimkų geležinkelio stoties į planuojamą teritoriją atvedimas (įrengimas) yra leidžiamas tik nuo 2018 m. rugpjūčio mėn.

- Numatomas įrengti privažiavimo kelias (D2-2 kat. gatvė) planuojamas sklypus aptarnaus laikinai, iki tol kol bus įrengta bendrojo plano numatyta B kategorijos gatvė, kai ji bus įrengta, privažiavimo kelias įsilies į šį aplinkkelį. Todėl detaliojo plano sprendiniai nežiūri bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui.

- Detaliojo planavimo tiksluose yra nurodyta parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus bei derinti juos su greitymbėmis. Aplink planuojamą teritoriją didelė dalis teritorijos yra kaip laisva valstybinė žemė ir joje nėra suformuotų sklypų. Pateikimas į planuojamą teritoriją yra organizuojamas iš rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda-Veiviržėnai-Endrijavas (Rimkų g.) per esamą nuvažiavimą ir lauko kelinuką, esantį valstybinėje žemėje. Šis privažiavimas prie sklypo yra organizuojamas taip, kad tiek naujai įrengiama gatvė D2-2 kategorijos, tiek inžineriniai tinklai į planuojamą teritoriją bus įrengiami šalia viešojo privataus sklypo, kurio kad. Nr. 21010030.105 ir nuosavybės teise priklausančio AB „Ūkio bankas“. Kadangi šis bankas yra bankrutavęs, tai nebėra sklypo savininko su kuo būtų galima derinti susisiekimo ir kitų komunikacijų sprendinius. Atsižvelgiant į tai, susisiekimo ir komunikacijų tiesimo sprendiniai parengti taip, kad neturėtų jokios neigiamos įtakos minėtam privaciam sklypui. Šie sprendiniai tik pakels šio sklypo vertę, nes kartu bus išspręstas ir pateikimo į šį sklypą klausimas per naujai įrengiamą gatvę, todėl nebėra būtinybės derinti detaliojo plano sprendinių su greitųjų sklypų savininku, kuris yra bankrutavęs. Šiems sprendiniams pritarimas buvo gautas ir iš Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius. Atkreiptinas dėmesys, kad detaliojo plano rengimo taisyklės nereiškia detaliojo plano sprendinių detalizuoti iki techninio projekto lygio, o, vadovaujantis taisyklės 39.3 punktu, detalizacijai plane būtina nurodyti tik galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdus, parengiant schemą. Kai bus įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai, bus rengiamas techninis projektas, kuris gali nukrypti nuo detaliojo plano sprendinių, todėl jo rengimo metu, tikslinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto sprendiniai bus derinami su greitymbėmis, kurioms gali turėti įtakos. Šiai dienai nėra aplinkybių, kurios darytų negalimus detaliojo plano susisiekimo ir komunikacijų sprendinius.

Toliau teritorijų planavimo ir statybos valstybinės pabrėžtos skyriaus vyriausioji specialistė
Bernadina Rekalikė
PATIKRINTA:
2013.06.12 Nr. 171-1206
IŠVADA: TEIGIAMAI

SUDERINTA
Žemės ūkio skyriaus vyriausioji specialistė
Dividas Masykavičius
2013.06.12

SUDERINTA
Žemės ūkio skyriaus vyriausioji specialistė
Raimonda Gražienė
2013.06.12

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus šalygų sąvadų poskyrio vedėja
Marijus Mockus
2013.06.12

SUDERINTA
Inžinerinio techninio projekto skyriaus vedėja
Minauagis Iuština
2013.06.12

Antanas Ercius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais, data 2013.06.12

Atskaitų sistema - Baltijos
Koordinatų sistema - LKS-94

UAB "ALMONTUS"
www.almontus.lt
Pėdros g. 25, Klaipėda
T. 844 (8-41) 381128, almontus@almontus.lt

Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 21010030.131, 21010030.114), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., Detaliojo planas

Atestato Nr.	Paviršius	V. Pavardė	Parašas	Data	Bežinio pavadinimas:
25026	Direktorius	V. Pečulya	[Parašas]	2012	PAGRINDINIS BR EŽNYNAS, SUSISIEKIMO ORGANIZAVIMAS
	Diz. pav.	A. Simonavičiūtė	[Parašas]	2012	

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
4.870	1:1000	A1	1	3

3	105 m ²
111	-
-	-
6	-
7	8
-	-
12	12

2	7056 m ²
112	-
-	-
6	-
7	8
-	-
12	12

1	11538 m ²
KK1	114,5
70%	210,9%
5	6
7	8
-	-
12	12

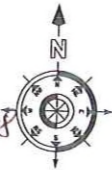
sušeposiuo *my*

Bendrajame plane numatyta želdinių juosta (apsaugamieji želdiniai)

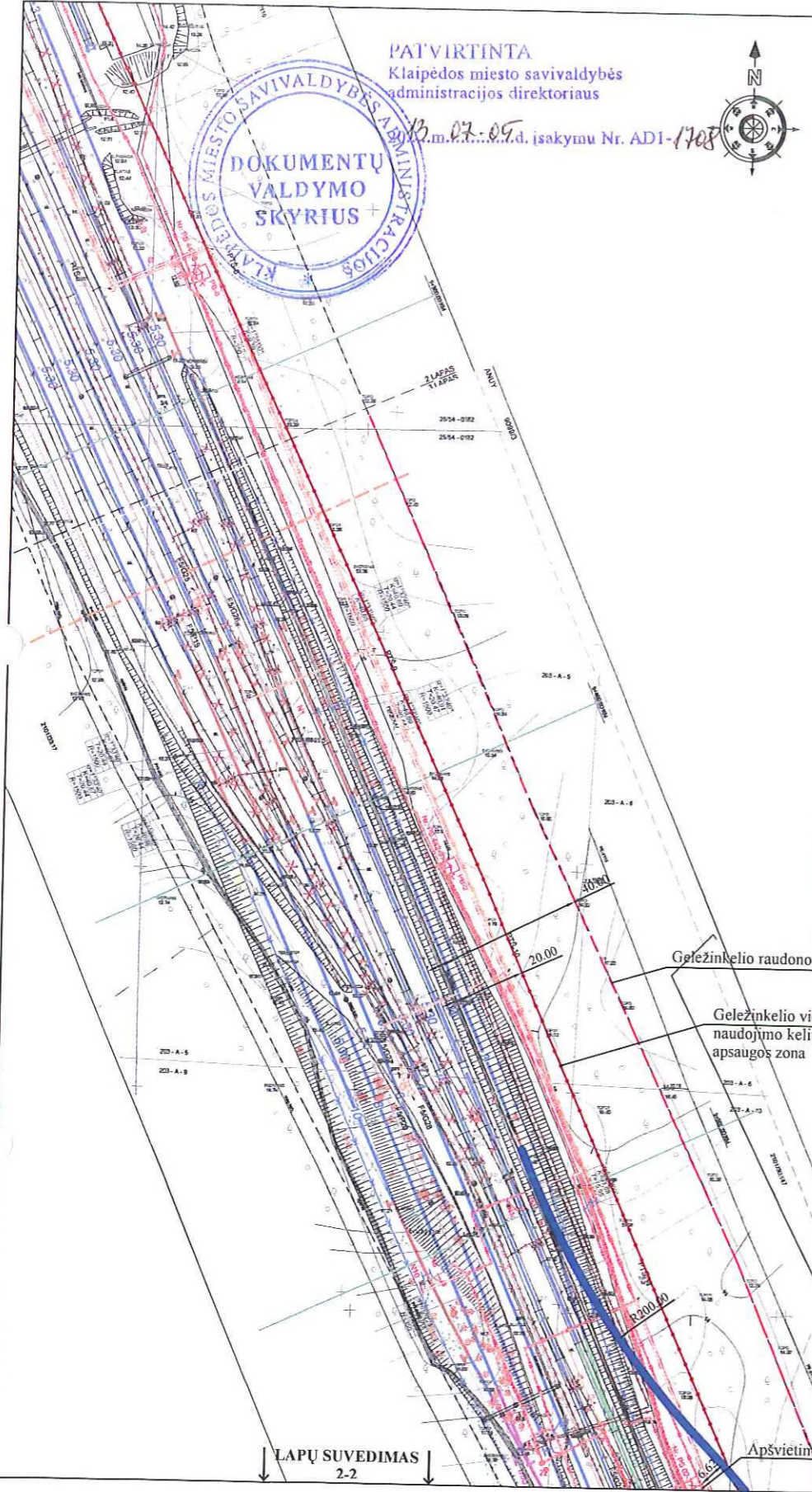
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



2012.07.09 d. įsakymu Nr. AD1-1708



SUSISIEKIMO ŽEININIAI	
K, K1	Komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
I/11, I2	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
—	Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų sklypų ribomis
—	Esamos sklypų ribos
X X	Naikinamos sklypų ribos
—	Projektuojamų sklypų ribos
⊙ ₆	Sklypo/servituto ribų posūkio taškai
—	Statybos riba
—	Statomų statinių zona
—	Servituto zona
—	Apsauginiai želdiniai, numatyti BP
—	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
—	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
—	Esamos geležinkelių linijos
—	Projektuojamo geležinkelio kelio ašis
—	Geležinkelio/gatvės raudonosios linijos
—	Kelio/gatvės važiuojamoji dalis
↔	Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptys
—	Elektros linijų/tranzitinės transformatorinės apsaugos zonų ribos
TP	Projektuojama tranzitinė transformatorinė
—	Kelio apsaugos zonos riba
—	Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
KS	Esami slėginiai nuotekų tinklai
—	Slėginių nuotekų tinklų apsaugos zona
—	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
—	Rekomenduojami įrengti kelio ženklai
—	Projektuojamos lėtiavimo juostos



Geležinkelio raudonosios linijos

Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona

Apšvietimo stulpas

LAPŲ SUVEDIMAS
2-2

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinacių sistema - LKS-94

Pastaba: Atsižvelgiant į Rimkų geležinkelio stoties rekonstrukcijos projektą ir jo finansavimą Europos lėšomis, geležinkelio atšakos nuo Rimkų geležinkelio stoties į planuojamą teritoriją atvedimas (įrengimas) yra leidžiamas tik nuo 2018 m. rugpjūčio mėn.

		UAB "ALMONTUS" www.almontus.lt Palangos g. 25, Klaipėda Tel./faks. (8 46) 381728, almontus@igmail.com		Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 2101A030 114, 2101A030 131), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., Detalusis planas	
Atestato Nr.	Parcigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS, SUSISIEKIMO ORGANIZAVIMAS
25026	DPS	J. Comičionė		2012	
	Dir. pav.	A. Simonavičius		2012	
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Ilgis	
4.8700	1:1000	A 3	2	3	

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



Sklypo/ servituto Nr.	Sklypo/servituto ribų posūkių taškų pažymėjimas plane	Sklypo/servituto posūkių taškų koordinatės		Sklypo/ servituto plotas m²	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai					Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	17
		X	Y				Statinio aukštis											
		8	9				10	11	12									
1	1-16	6172351.84 6172258.66 6172254.96 6172243.70 6172247.40 6172197.72 6172200.99 6172103.14 6172071.21 6171983.02 6172311.91	325636.12 325681.09 325673.44 325678.87 325686.53 325710.50 325714.28 325758.70 325773.11 325672.10 325525.03	41538	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K) Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1)	14,5	27,5	Nustatoma techninio projekto rengimo metu	0,70 (70%)	2,10 (210%)	Numatomas techninio projekto rengimo metu	Naujai nustatomi: Viešpataujantys: Žemės sklypas Nr. 1 viešpataus sklype Nr. 3 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Esami: Servitutas (pažymėtas S1) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Bendras plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869, Servitutas (pažymėtas S1) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Bendras plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869.	1-4	Komercinės paskirties statiniai	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) 4,1538 ha; Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): 110 kV elektros kabelio - po 20 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, kas sudaro - 0,5794 ha; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies.		
S1	18-22	6172207.72 6172313.55 6172317.01 6172269.26 6172158.54	325571.62 325650.35 325652.93 325675.98 325593.61	6444	Kitos paskirties žemė	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).	-	-	-	-	-	-	Naujai nustatomi: Viešpataujantys: Žemės sklypas Nr. 2 viešpataus sklype Nr. 3 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Esami: Servitutas (pažymėtas S2) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Bendras plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869, Servitutas (pažymėtas S2) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Bendras plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869.	-	-	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) 0,7056 ha; Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): 110 kV elektros kabelio - po 20 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, kas sudaro - 0,1802 ha; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies.		
S2	17-14	6172192.77 6172207.72 6172158.54 6172138.99 6172132.27 6172142.68 6172173.52	325560.50 325571.62 325593.61 325579.08 325574.13 325567.14 325568.32	1214	Kitos paskirties žemė	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1).	-	-	-	-	-	-	Naujai nustatomi: Tarnaujantys: Žemės sklypas Nr. 3 tamaus sklypams Nr. 1, 2 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.	-	-	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) 0,0106 ha; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies.		
3	2-3	6172258.66 6172247.40 6172243.70 6172254.96	325681.09 325686.53 325678.87 325673.44	106	Kitos paskirties žemė	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1).	-	-	-	-	-	-	Naujai nustatomi: Tarnaujantys: Žemės sklypas Nr. 3 tamaus sklypams Nr. 1, 2 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.	-	-	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) 0,0106 ha; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies.		

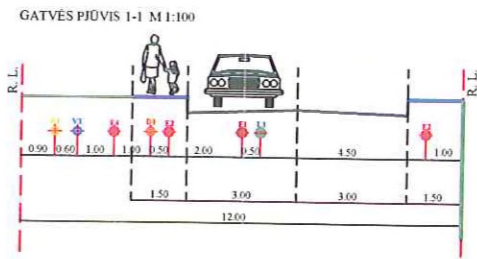
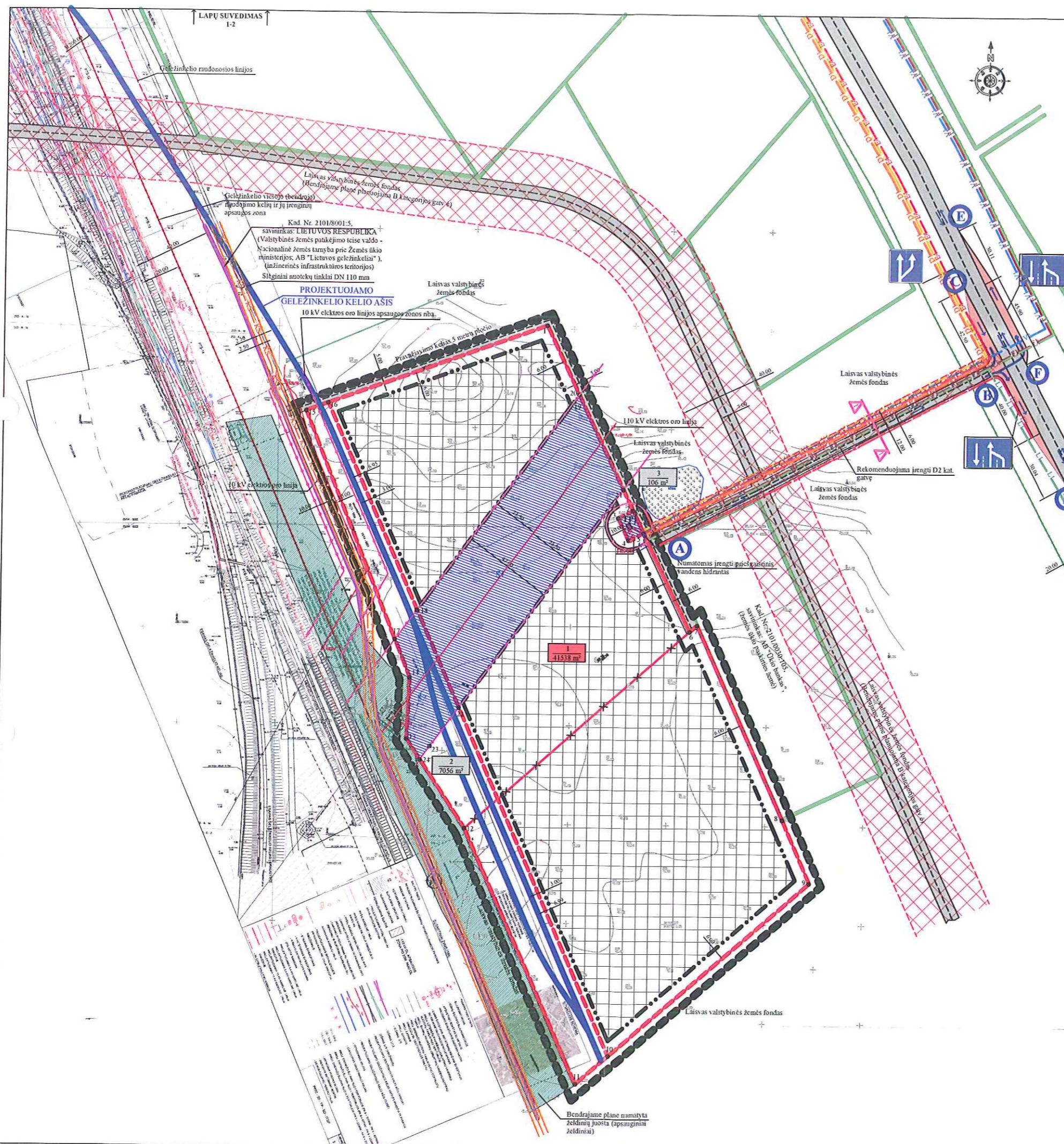
Pastaba: sklypų ribų posūkių taškai bei koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Pastaba: Detaliojuoju planu nurodyti nauji servitutai nustatomi ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais, perleidžiant žemės sklypus kitiems savininkams

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

data 2015.04.23

		UAB "ALMONTUS" www.almontus.lt Pukruojų g. 25, Klaipėda Tel./faks (8-46) 381728, almontus@gmail.com		Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 2101/0030:114, 2101/0030:131), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., Detalusis planas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS, SUSISIEKIMO ORGANIZAVIMAS
25026	Direktorius	V. Petryla		2012	
	DPS	J. Comlenė		2012	
	Dir. pav.	A. Simonavičius		2012	
	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
	-	-	A 2	3	3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- V1 - Projektuojami vandentiekio tinklai
- E4 - Projektuojama 10 kV elektros kabelinė linija
- E1 - Projektuojami būtinių nuotekų tinklai
- E2 - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- E3 - Projektuojami dujotiekio tinklai
- E5 - Projektuojami ryšio tinklai
- E6 - Projektuojamas lauko apšvietimo kabelis
- E.L. - Gatvės raudonosios linijos
- - Gatvės ašinė linija
- - Gatvės važiuojamoji dalis
- - Pėsčiųjų ir dviračių takai
- - Veja apšvieliamas teritorija
- - Gretimų sklypų ribos su preliminariomis matavimais

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
n	m
n	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m²
—	Planuojamos teritorijos riba sutampa su esančių sklypų ribomis
—	Esamos sklypų ribos
X X	Naujinamos sklypų ribos
—	Projektuojamų sklypų ribos
○	Sklypo/servituto ribų posūkio taškai
—	Statybos riba
—	Statomų statinių zona
—	Servituto zona
—	Apsauginiai želdiniai, numatyti BP
—	Gretimų sklypų ribos su preliminariomis matavimais
—	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
—	Esamos geležinkelio linijos
—	Projektuojamo geležinkelio kelio ašis
—	Geležinkelio/gatvės raudonosios linijos
—	Kelio/gatvės važiuojamoji dalis
—	Ivažiavas/ivažiavimas, cismo kryptys
—	Elektrų linijų/tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos ribos
TP	Projektuojama tranzitinė transformatorinė
—	Kelio apsaugos zonos riba
—	Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
—	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
—	Rekomenduojami įrengti kelio ženklai
—	Projektuojamos kėlimo/greitėjimo juostos
DI	Detalioju planu planuojama dujotiekio linija
VI	Detalioju planu planuojama vandentiekio linija
FI	Detalioju planu planuojama būtinių nuotekų linija
LI	Detalioju planu planuojama lietaus nuotekų linija
RI	Detalioju planu planuojami ryšio tinklai
E4	Detalioju planu planuojama 10 kV elektros kabelių linija
E1	Detalioju planu planuojama 0,4 kV elektros kabelių linija
E2	Planuojamas apšvietimo tinklas
IEAS	Ivažiniai elektros apšvietimo skydai
▲	Gatvės pėjivis
KS	Esami slėginiai nuotekų tinklai
—	Slėginiai nuotekų tinklų apsaugos zona

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2013 m. 05 m. 05 d. įsakymu Nr. AD1-1708
DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

PASTABOS:

- Privažiavimo prie planuojamos teritorijos kelio dalį (kurį rekomenduojama įrengti kaip D2 kat., gatvę), tarp taškų pažymėtų A - B, bei kėlimo ir greitėjimo juostas pažymėtas tarp taškų C - D ir E - F planuojamos teritorijos savininkai (esant galimybei kooperuojantis su gretimų sklypų savininkais) privalo įrengti savo lėšomis iki numatytos užinės veiklos vykdymo pradžios, taip pat saugoti ir užtikrinti statybos metu gerą privažiavimo prie planuojamos teritorijos kelio būklę, o požeidus kelio dangą, pilnai jį atstatyti.

- Numatomas įrengti privažiavimo kelias (D2-2 kat. gatvė) planuojamos sklypas aptarnaus laikinai, iki tol kol bus įrengta bendrojo planu numatyta B kategorijos gatvė, kai ji bus įrengta, privažiavimo kelias išilgai šį aplinkkelį. Todėl detaliojo plano sprendiniai neužkirs bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui.

- Detaliojo planavimo tuksuose yra nurodyta parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus bei derinti juos su gretimais. Aplink planuojamą teritoriją didelė dalis teritorijos yra kaip laisva valstybinė žemė ir joje nėra suformuotų sklypų. Patikrinus į planuojamą teritoriją yra organizuojamas iš rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda-Veiviržėnai-Endrijaiva (Rimkų g.) per esančią nuvažą ir lanko keliuką, esantį valstybinėje žemėje. Šis privažiavimas prie sklypo yra organizuojamas taip, kad tiek naujai įrengiamą gatvę D2-2 kategorijos, tiek inžineriniai tinklai į planuojamą teritoriją bus įrengiami šalia vienintelio privataus sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0030/105 ir nuosavybės teise priklausančio AB „Ūkio bankas“. Kadangi šis bankas yra bankrutavęs, tai nebėra sklypo savininko su kuo būtų galima derinti susisiekimo ir kitų komunikacijų sprendinius. Atsižvelgiant į tai, susisiekimo ir komunikacijų tiesimo sprendiniai parengti taip, kad neturėtų jokios neigiamos įtakos minėtam privačiam sklypui. Šie sprendiniai tik pakels šio sklypo vertę, nes kartu bus išspręstas ir patikimo į šį sklypą klausimas per naujai įrengiamą gatvę, todėl nebėra būtinybės derinti detaliojo plano sprendinių su gretimų sklypų savininku, kuris yra bankrutavęs. Šiems sprendiniams pritarimas buvo gautas ir iš Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) prie Žemės ūkio ministro Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius. Atkreiptas dėmesys, kad detaliojo plano rengimo taisyklės nereikalauja detaliojo plano sprendinių detalizuoti iki techninio projekto lygio, o vadovaujantis taisyklės 39.3 punktu, detaliojo plane būtina nurodyti tik galimų teritorijos aptipinimo inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas būdus, parengiant schemą. Kai bus įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai, bus rengiamas techninis projektas, kuris gali nukrypti nuo detaliojo plano sprendinių, todėl jo rengimo metu, tikslinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto sprendiniai bus derinami su gretimais, kurioms gali turėti įtakos. Šiai dienai nėra aptinkamų, kurios daryti negalimas detaliojo plano susisiekimo ir komunikacijų sprendinius.

DERINIMŲ VIETA

PRITARTA: 2013 m. 05 m. 05 d.

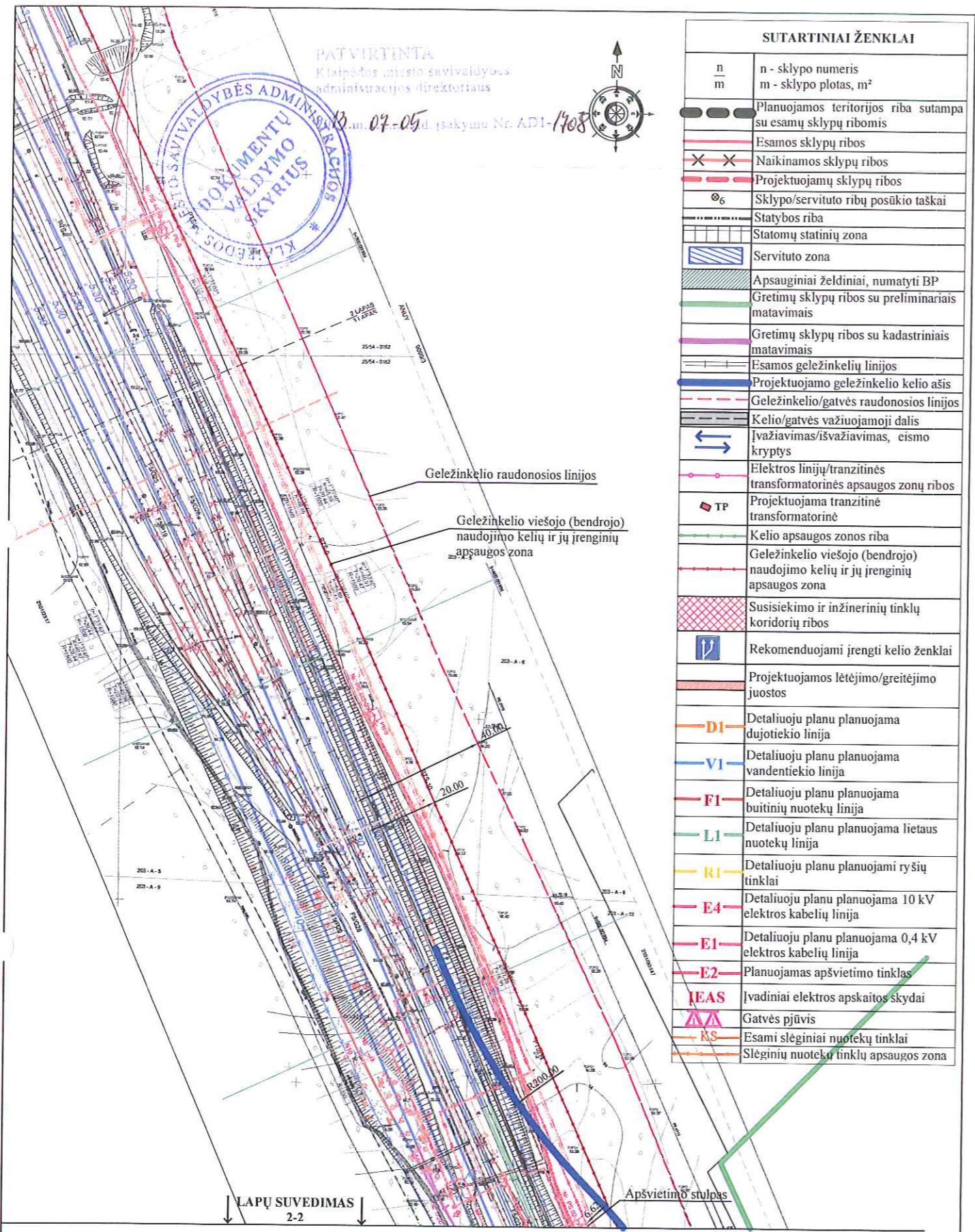
PRITARTA: 2013 m. 05 m. 05 d.

PRITARTA: 2013 m. 05 m. 05 d.

AB „ALMONTUS“

2013-05-08

<p>UAB "ALMONTUS"</p> <p>www.almontus.lt</p> <p>Paštas: AL@almontus.lt</p> <p>Tel. (8-45) 381171, 48</p>		<p>Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 2101/0030/114, 2101/0030/131), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., Detaliojo planas</p>
<p>Atstovė Nr. 25026</p> <p>Pareigos: DPS</p> <p>Dir. pav. A. Šimonavičius</p>	<p>V. Pavardė: V. Pečiulytė</p> <p>2012</p> <p>2012</p>	<p>Bežemio pavadinimas: GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMS BŪDŲ SCHEMA</p>
<p>Plotas, ha: 48700</p> <p>Mašelis: 1:1000</p> <p>Formatas: A1</p> <p>Lapas: 1</p> <p>Lapų: 7</p>		

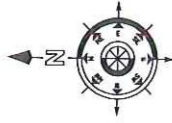


SUTARTINIAI ŽENKLAI	
$\frac{n}{m}$	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m ²
	Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų sklypų ribomis
	Esamos sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Sklypo/servituto ribų posūkio taškai
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Servituto zona
	Apsauginiai želdiniai, numatyti BP
	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Esamos geležinkelių linijos
	Projektuojamo geležinkelio kelio ašis
	Geležinkelio/gatvės raudonosios linijos
	Kelio/gatvės važiuojamoji dalis
	Ivažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptys
	Elektros linijų/tranzitinės transformatorinės apsaugos zonų ribos
	Projektuojama tranzitinė transformatorinė
	Kelio apsaugos zonos riba
	Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Rekomenduojami įrengti kelio ženklai
	Projektuojamos lėtėjimo/greitėjimo juostos
	Detalioju planu planuojama dujotiekio linija
	Detalioju planu planuojama vandentiekio linija
	Detalioju planu planuojama buitinių nuotekų linija
	Detalioju planu planuojama lietaus nuotekų linija
	Detalioju planu planuojami ryšių tinklai
	Detalioju planu planuojama 10 kV elektros kabelių linija
	Detalioju planu planuojama 0,4 kV elektros kabelių linija
	Planuojamas apšvietimo tinklas
	Įvadiniai elektros apskaitos skydai
	Gatvės pjūvis
	Esami slėginiai nuotekų tinklai
	Slėginių nuotekų tinklų apsaugos zona

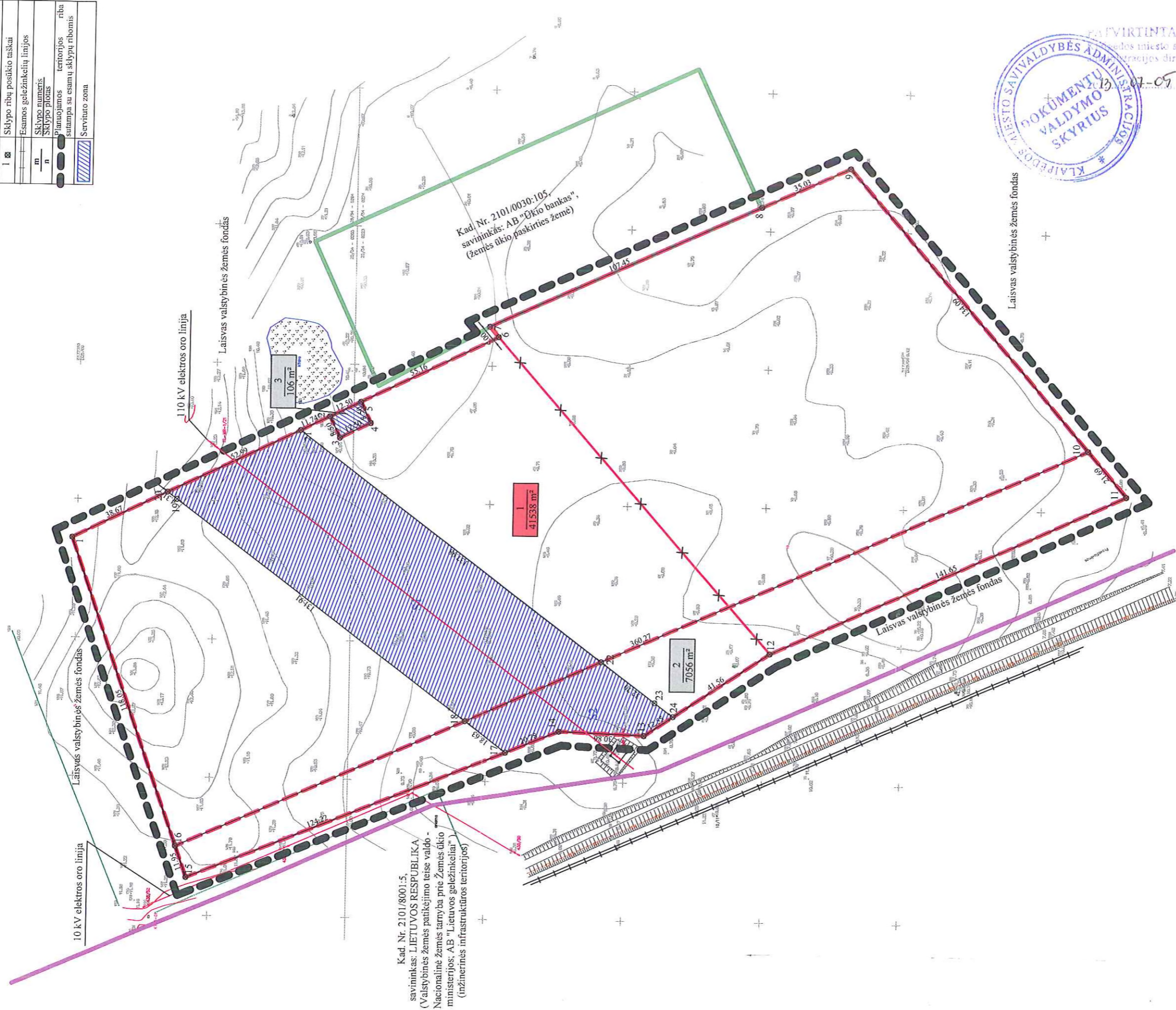
LAPŲ SUVEDIMAS
2-2

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinacių sistema - LKS-94

		UAB "ALMONTUS" www.almontus.lt Pilsnorių g. 25, Klaipėda Tel./faks (8-46) 381728, almuntas@gmail.com		Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 2101/0030:114, 2101/0030:131), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., Detalusis planas																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Atestato Nr.</th> <th>Pareigos</th> <th>V. Pavardė</th> <th>Parasas</th> <th>Data</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25026</td> <td>Direktorius</td> <td>V. Petryla</td> <td></td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DPS</td> <td>J. Comienė</td> <td></td> <td>2012</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dir. pav.</td> <td>A. Simonavičius</td> <td></td> <td>2012</td> </tr> </tbody> </table>	Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	25026	Direktorius	V. Petryla		2012		DPS	J. Comienė		2012		Dir. pav.	A. Simonavičius		2012	Brėžinio pavadinimas: GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDŲ SCHEMA			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data																				
25026	Direktorius	V. Petryla		2012																				
	DPS	J. Comienė		2012																				
	Dir. pav.	A. Simonavičius		2012																				
Planavimo organizatorius: Antanas Ercius Planuojama teritorija: Klaipėdos m. Klaipėdos m. sav., (buvęs Rimkų k., sklypų Nr. 476 ir Nr. 461)		Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų																		
		4.8700	1:1000	A 3	2	7																		



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Esamų planuojamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Gretimų sklypų ribos su kadastriais matavimais
	Sklypo ribų posūkio taškai
	Esamos geležinkelio linijos
	Sklypo numeris
	Sklypo plotas
	Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų sklypų ribomis
	Servituro zona



Kad. Nr. 2101/8001:5,
savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA
(Valstybinės žemės patikėjimo teise valdo -
Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio
ministerijos; AB "Lietuvos geležinkeliai"
(inžinerinės infrastruktūros teritorijos)

Kad. Nr. 2101/0030:105,
savininkas: AB "Ūkio bankas",
(žemės ūkio paskirties žemė)



Laisvas valstybinės žemės fondas



UAB "ALMONTUS"
www.almontus.lt
Pėsosio g. 25, Klaipėda
Tel./faks. (8-46) 381728, almontus@gmail.com

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
25026	Direktorius	V. Pučyla		2012
	DPS	J. Černienė		2012
	Dir. pav.	A. Simonavičius		2012

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinatų sistema - LKS-94

Projektas: Žemės sklypų grupės (kad. Nr.: 2101/0030:114,
2101/0030:131), esančios Klaipėdos m. Klaipėdos m.
sv., Detalusis planas

Bėdžio pavadinimas:	
Plotas, ha	4,8700
Mastelis	1:1000
Formatas	A.2
Lapas	1
Lapų	1

RIBŲ NUŽYMEJIMO BRĖŽINYS



Žemės sklypų grupės (kad. Nr. 2101/0030:114, 2101/0030:131) Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., detalusis planas

IV. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

4.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Detalioju planu keičiama žemės sklypų (kad. Nr.: 2101/0030:131, 2101/0030:114) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, sujungus planuojamus žemės sklypus ir juos padalinus į tris, suformuojami trys nauji kitos paskirties žemės sklypai, iš kurių vienam nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, o pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, o kitiems dviem nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, o pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių objektų statybai bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, taip pat nustatomas juose teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

4.2. Planuojama ūkinė veikla, statybų programa, jų reglamentavimas: yra numatyti detaliojo plano koncepcijoje ir jie nesikeičia.

4.3. Teritorijos padalinimas, atskirų teritorijos tvarkymo režimų nustatymas: Naujai formuojamų sklypų tipai, ribos ir plotai nurodomi brėžiniuose. Kiekviename sklype nustatomas savarankiškas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, kuris atsispindi grafiniuose sprendiniuose.

4.4. Statybų programa:

4.5. Numatomų pastatų statyba: Pastatų statyba leidžiama tik komercinėje teritorijoje (Sklypas Nr. 1), kituose dviejuose – tik inžineriniai statiniai: tranzitinė modulinė transformatorinė, tinklai ir susisiekimo komunikacijos. Sklype Nr. 1 leidžiama statyti parduotuves, prekybos paviljonus, parduotuves – operatorines, tarp jų gali būti statomi ir laikini statiniai (palapinės, kioskai ir kt), taip pat biurai, administracinės patalpos, garažai bei kiti statiniai, atitinkantys K1 naudojimo pobūdį.

4.5.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais): sklype Nr. 1 numatomas pastatų aukštis 14,50 m (nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);

4.5.2. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: sklype Nr. 1 – 0,70 (70%);

4.5.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: sklype Nr. 1 – 2,10 (210%);

4.5.4. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

4.5.5. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams: nenustatomi.

4.6. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis:

Planuojamą teritoriją numatoma prijungti prie centralizuotų miesto tinklų bei į ją atvesti iš Rimkų geležinkelio stoties atskirą geležinkelio atšaką. Visus šiuos darbus turi atlikti Statytojas savo lėšomis, išskyrus elektros tinklų atvedimą iki planuojamos teritorijos (kuris bus iš dalies kompensuojamas).

Vandentiekio tinklai: Geriamas vanduo, vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu, į planuojamus statyti pastatus bus tiekiamas prisijungus prie AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančios centralizuotos vandentiekio linijos D200 mm, esančios Klaipėdos mieste, Lanko gatvėje. Tiesiant tinklus, būtina atsižvelgti į 2009 m. UAB „Studija 33“ paruoštą „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypams buvusiam Rimkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr. 2101/0029:9;40;41;73;84;86;87“. Detaliojo plano sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Vandens apskaitos mazgą numatoma įrengti patalpoje už pirmos sienos. Planuojamos ūkinės veiklos metu vidutinis vandens poreikis numatomas apie 5,0 m³/parą.

Nuotekų tinklai: Buitines nuotekas, vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu, numatoma šalinti prisijungiant prie Lanko gatvėje esančios nuotekų linijos. Tiesiant tinklus, būtina atsižvelgti į 2009 m. UAB „Studija

33“ paruoštą „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypams buvusiam Rimkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr. 2101/0029:9;40;41;73;84;86;87“. Detaliojo plano sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Vidutinis buitinių nuotekų išleidimas numatomas apie 5,0 m³/parą.

Lietaus nuotekų tinklai: paviršinės ir lietaus nuotekos nuo potencialiai teršiamų teritorijų (privažiavimo kelių, automobilių stovėjimo aikštelių) bus surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą (naftos produktų gaudyklė) ir prieš išleidžiant į nuotekų tinklus bus valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė. Naftos gaudyklė bus įrengta tokia, kuri atitiks reikalavimus pagal EN858 bei turės CE ženklą. Paviršinės nuotekos, vadovaujantis Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų specialiuoju planu, nuo potencialiai teršiamos teritorijos po valymo bus šalinamos pasirenkant vieną iš dviejų būdų: I būdas, į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, esančią Lanko gatvėje - tiesiant tinklus, būtina atsižvelgti į 2009 m. UAB „Studija 33“ paruoštą „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schema žemės sklypams buvusiam Rimkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr. 2101/0029:9;40;41;73;84;86;87“; II būdas, išvalytas paviršinės lietaus nuotekas iki reikiamų higieninių normų ir gavus KRAAD leidimą bei su jais suderinus techninį projektą, numatoma išleisti į Smeltalės upelio vagą. Detaliojo plano sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Išvalytų paviršinių nuotekų išvalymo laipsnis naftos produktų gaudyklėje bus priskiriamas I vandens išvalymo klasei. Teršalų kiekis išvalytame vandenyje neviršys 1 mg/l. Preliminarus numatomas naftos gaudyklės našumas - iki 20 l/s. Tikslus naftos gaudyklės našumas bus apskaičiuotas ir įvertintas pastatų techninio projekto rengimo metu.

Paviršinių nuotekų valymo įrenginys turės dvi apsaugos sistemas: automatinį blokavimo įtaisą, kuris užkirs kelią atsitiktiniam naftos produktų ištekėjimui jų laiku nepašalinus (viršijus įrenginyje leistiną sukaupti teršalų kiekį) ir automatinę signalizaciją, kuri duos signalą apie gaudyklėje susikaupusio naftos produktų ribinio sluoksnio storį. Be šių priemonių, naftos gaudyklės sudėtyje taip pat bus smėlio (purvo) sėsdintuvas, gravitacinis naftos atskirtuvas, papildoma naftos sulaikymo grandis (kolisenciniai atskirtuvai, sorbciniai filtrai, flotatoriai, biosorbciniai reaktoriai ar pan.).

Minėtas nuotekų valymo įrenginys bus eksploatuojamas tik pagal su KRAAD suderintą techninį reglamentą, kuriame bus pateiktos valymo įrenginio priežiūros procedūros, aptarnavimo grafikai, dumblo, šlamo, susikaupusių naftos produktų šalinimo bei atskirų technologinių elementų (koalescencinių ar sorbcinių filtrų ir pan.) priežiūros tvarka bei dažnumas. Minėtas filtras reguliariai bus išimamas ir išvalomas.

Paviršinės nuotekos nuo švartų teritorijų (pėsčiųjų zonos, vejų, stogų) bus nuvedamos paviršiumi arba per paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą taip, kad jos nepatektų į paviršinių nuotekų nuo potencialiai teršiamų teritorijų tvarkymo sistemą iki kontrolinio šulinio.

Techninio projekto rengimo metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, bus išnagrinėjama ir, esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys kiekį į aplinką išleidžiamų išvalytų paviršinių nuotekų, numatant paviršinių nuotekų panaudojimą žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo ir pan. reiknėms.

Elektros tinklai: Elektros tiekimą numatomiems statyti pastatams iki 0,4 kV įvadinės apskaitos skirstomosios spintos numatoma pajungti nuo projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės, kurios statybai ir eksploatavimui išskirtas sklypas Nr. 3. Į projektuojamą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę 10 kV požeminę kabelių linija bus tiesiama valstybine žeme nuo būsimos Lypkių 110/10 kV tranzitinės transformatorinės, kurios įrengimas jau pradėtas. Elektros tinklų tiesimo darbai atliekami kooperuojant lėšas Statytojų, kuriems išduotos panašios planavimo sąlygos, ir AB „LESTO“.

Dujotiekis: Į numatomus statyti pastatus dujos bus tiekiamos prisijungiant prie esamos dujotiekio linijos kuri yra Lanko gatvėje. Dujofikavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detaliuotu planu rezervuojama teritorija ir nustatomi apsaugos zonų reikalavimai.

Ryšių tinklai: Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų telekomunikacijų tinklų nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio, inžinerinių komunikacijų koridorių zonoje. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose nustatomi atitinkami žemės panaudojimo apribojimai.

Melioracija: Sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Atliekos: Atliekų tvarkymas bus atliekamas pagal Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217, bei galiojančiais šių taisyklių pakeitimais. Planuojamoje teritorijoje įgyvendinimo (statybos) metu susidarys statybinės atliekos (17), o ūkinės veiklos eksploatacijos metu susidarys buitinės nuotekos (19). Taip pat susidarys ir komunalinės atliekos (20), kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis, atliekų kiekiai minimalūs. Planuojama, kad teritorijoje vienu metu dirbs iki 40 žmonių.

Numatomas atliekų susidarymas planuojamos teritorijos veiklos metu:

Atliekos			Pagrindinis atliekų susidarymo šaltinis	Susidarymas (numatomas kiekis), t/m
Kodas	Pavadinimas	Pavojingumas		
1	2	3	4	5
13 05 02	naftos produktų/vandens separatorių dumblas;	pavojingos	paviršinės nuotekos, ištekėjęs kuras darbuotojų automobilių stovėjimo vietose	bus žinomas tech. projekto metu
13 05 08	žvyro gaudyklės ir naftos produktų/vandens separatorių atliekų mišiniai;	pavojingos	paviršinės nuotekos, ištekėjęs kuras darbuotojų automobilių stovėjimo vietose	bus žinomas tech. projekto metu
17 09 04	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos;	nepavojingos	statybinių medžiagų atliekos	kol kas nėra žinomas
19 08 12	Biologinio pramoninių nuotekų valymo jų susidarymo vietoje dumblas, nenurodytas 19 08 11	nepavojingos	Darbuotojų išleidžiamos buitinės nuotekos į nuotekų valymo įrenginius	iki 3650
20 03 01	mišrios komunalinės atliekos	nepavojingos	darbuotojų išmetamos atliekos	2

Susisiekimas, numatomi transporto šrautai: Nurodyta detaliojo plano koncepcijoje.

Pastaba: Atsižvelgiant į Rimkų geležinkelio stoties rekonstrukcijos projektą ir jo finansavimą Europos lėšomis, geležinkelio atšakos nuo Rimkų geležinkelio stoties į planuojamą teritoriją atvedimas (įrengimas) yra leidžiamas tik nuo 2018 m. rugpjūčio mėn.

Gaisrinė sauga: Nurodyta detaliojo plano koncepcijoje.

4.7. Želdiniai: Nurodyta detaliojo plano koncepcijoje.

4.8. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: Kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar į jų apsaugos zonas, tai apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

4.9. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo apribojimai:

4.9.1. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): 110 kV elektros kabelio – po 20 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; 10 kV oro linijos - po 10 m nuo kraštinių laidų;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) – apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)– 4,8700 ha;

Pastaba. Geležinkelio ir jų įrenginių apsaugos zonos, nustatytos pirminiais kadastriniais matavimais naikamos, nes teritorija dabar priklauso miestui, todėl apsaugos zonos sumažėja iki 20 m. ir planuojama teritorija nebepatenka į šią zoną.

4.9.2. Servitutai: Servitutai – tai teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

Naujai nustatomi:

Tarnaujantys:

Žemės sklypas Nr. 3 tarnaus sklypams Nr. 1, 2 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Viešpataujantys:

Žemės sklypas Nr. 1 viešpataus sklype Nr. 3 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės sklypas Nr. 2 viešpataus sklype Nr. 3 teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Esami:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869;

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto turėtojas LITGRID, servitutas skirtas aukštos įtampos pastovios srovės (HVDC) tarpsteminės 700 MW galios jungčiai tarp Lietuvos Respublikos ir Švedijos Karalystės elektros energijos perdavimo sistemų, vadinamų „NordBalt jungtis“ ir 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios 3 nuo 330/110/10 kV Klaipėdos transformatorių pastoties iki 110/10 kV Marių transformatorių pastoties. Plotas 0,7658 ha. Servituto sutartis, 2011-10-11, Nr. LM-2869.

Pastaba: detaliuoju planu nurodyti nauji servitutai nustatomi ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais.

Detaliojo planavimo specialistė

Planavimo organizatorius



Jurgita Comienė