



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. spalio 20 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG196667:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 „Dėl žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo“ korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269) (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446, „Dėl žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (Kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastru Nr. 2101/0029:269)*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planuojama teritorija** - Lanko g 19G, Klaipėda.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** V.M., D.M.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „Green Energy Studio“ Rimkų g. 31-2, Klaipėda.  
Tel. 861521741. uabges@gmail.com.

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2021-05-03 Nr. AD2-475 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** Nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tipą, kitus reglamentus).

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

### 1. bendrieji planai:

1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28
- 2) Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29
- 3) Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08
- 4) Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28
- 5) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07 Gegužės 17, 2021 3:02 PM
- 6) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20

## I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

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

### 2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0029:269) yra buvusiame Rimkų k.,

GES-Studija

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastru Nr. 2101/0029:269)*

Klaipėdos m. Planuojama teritorija rytuose ribojasi su žemės sklypu (kadastrinis Nr. 2101/0029:270) su koreguojamo detaliojo plano suformuotu kitos paskirties žemės sklypu, numatant gyvenamiasias teritorijas, iš pietų pusės žemės sklypas ribojasi su tam pačiam savininkui priklausančiu kitos paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0029:271) bei Lanko g., iš vakarų žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, šiuo metu žemės sklype pastatytas gyvenamasis namas, ir iš šiaurės žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme už kurios yra Lanko gatvė. 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. Gretimoje teritorijoje bei kaimyniniuose sklypuose esantis užstatymas pavaizduotas esamos būklės brėžinyje. Susiformavęs užstatymas pakankamai tankus, sklypuose vyrauja smulkūs arba masyvūs vienbučiai gyvenamieji statiniai, komercinės paskirties objektai, gretimuose teritorijose parengti detalieji planai kurie numatė vienbučius bei dvibučius pastatus, komercines teritorijas. Vertinant planuojamos teritorijos savitumą, susiformavusį užstatymo tipą, neužstatytos teritorijos rytų kryptimi link Šilutės g. tankinamos, arčiau Šilutės g. numatomi komerciniai objektai. Inžinerinė infrastruktūra kaimyninėse teritorijose taip pat išvystyta probleminių situacijų nėra.

### 3. TRANSPORTAS

Planuojamoje teritorijoje įrengta susisiekimo sistema. Išasfaltuotos gatvės įrengti pėsčiųjų takai. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. Lanko gatvės. Į planuojamą žemės sklypą pirminiu detalioju planu suformuoti du įvažiavimai, įvažiavimų vietos ir jų skaičius nekeičiamas.

### 4. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Greta planuojamos teritorijos Lanko gatvėje įrengti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų inžineriniai tinklai. Greta planuojamo žemės sklypo įrengtos elektros apsakaitos spintos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, ketvirtasis skirsnis) - 0.001 ha;
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0018 ha.
3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

## III. DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje numatoma koreguoti užstatymo tipą, bei užstatymo reglamentus, kad žemės sklype būtų galima dviejų sublokuotų vieno buto gyvenamųjų namų statyba. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo „I skirsnio, 31,8 punktu parenkamas užstatymo tipas „kitas“. Kadangi pagal pateiktus užstatymo tipus numatant statyti du sublokuotus vieno buto gyvenamuosius namus nepriskiriami nei vienam pateiktam nuo 31.1 iki 31.7 punktuose taikomiems užstatymo tipams. Numatomas užstatymo tipas, kurio pagrindu žemės sklype planuojami blokuoti du vieno buto gyvenamieji namai, sudarantys vieną tūrį, iš esmo užstatymo bei aplinkinių teritorijų neišsiskirs. Numatomi statyti statiniai sudarys vientisą užstatymą, išlaikys esamą susiformavusį užstatymo tipą, savitumą, gyventojų koncentracijos laipsnį bei kitas aplinkybes urbanistinėms struktūroms.

Teritorijoje nustatytas sklypo užstatymo tankumas lieka esamas 30%, užstatymo intensyvumas, mažinimas, buvo nustatytas 0,75 keičiamas į 0,4 pastatų (statinių) aukštis nekeičiamas nuo žemės paviršiaus 10,5 m. žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Lanko g. 19G (kadastru Nr. 2101/0029:269)*

teritorijos. Sklypo plotai bei kiti teritorijos tvarkymo reglamentai nurodomi **(Pagrindiniame brėžinyje)**. Inžinerinių tinklų pajungimas, bei susisiekimo komunikacijų analizė nurodoma **(Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje)**.

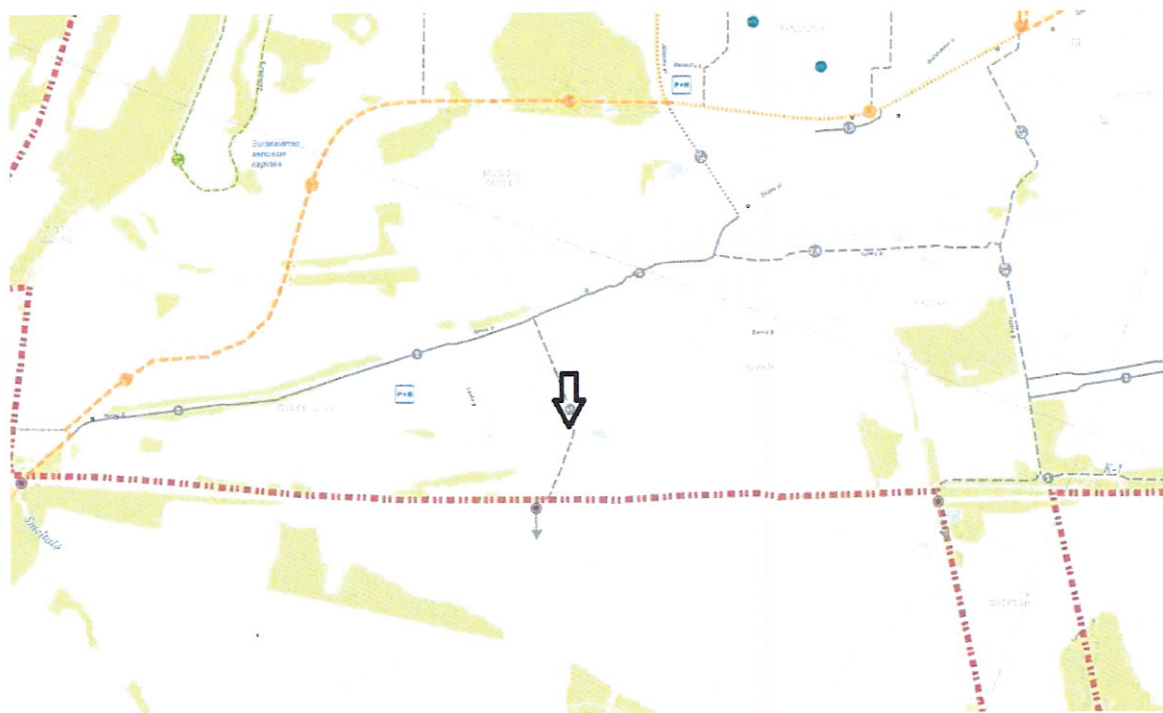
Pagal patvirtinto minėto parengto detaliojo plano sprendinius suformuotas gatvių tinklas bei nustatytos gatvių raudonosios linijos. (Žr. priedą prie pateikiamų dokumentų).

Esamas užstatymas neigiamų pasekmių aplinkai neturės, neigiamai neįtakos negyvenamųjų kvartalų urbanistinei struktūrai, priešgaisrinio saugumo; higieninės gyvenamosios aplinkos kokybės atžvilgiu. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ yra išlaikomi atstumai tarp gretimybų. Planuojamo pastato užstatymo ribos iki gretimo sklypo ribos – 4 metrai, kai pastato maksimalus aukštis 10,5 m. Statant statinius būtina išlaikyti atstumus vadovaujanti galiojančiais teisės aktais. Statybos zona, statybos riba sutampa su sklypo riba iš sklypo vakarų pusės, gretimo sklypo sutikimas pridedamas.

Pirminiu detaliojo plano įsipareigojimu buvo numatoma pagal Lanko g. įrengti veja (tarp žemės sklypo ir Lanko g.) pėsčiųjų taką bei 5,5 įvažiavimą. Šiaurinėje sklypo dalyje pagal Lanko g. jau yra įrengtas 1,8 pločio pėsčiųjų dviračių takas, vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais. Iš šiaurinės sklypo dalies įrengtas bendras įvažiavias į žemės sklypus Lanko 19 g ir Lanko 19 F, Klaipėda.

Šiuo detalioju planu tvarkomos teritorijos už sklypo ribų: įrengti veja tarp Lanko g. ir patekimą iki sklypo (veja ir petekimas iki sklypo pavaizduotas rengiamo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje). Žemės sklype įrengiama mindžiojimui atspari veja, sodinami dekoratyvūs krūmai pagal šiaurinę ir pietinę sklypo ribą.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247 patvirtintą Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, dviračių – pėsčiųjų takai numatyti ir įrengti. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams. Teritorijoje įrengtas pėsčiųjų dviračių takas vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais. (žr ištrauką **Nr. 1**)

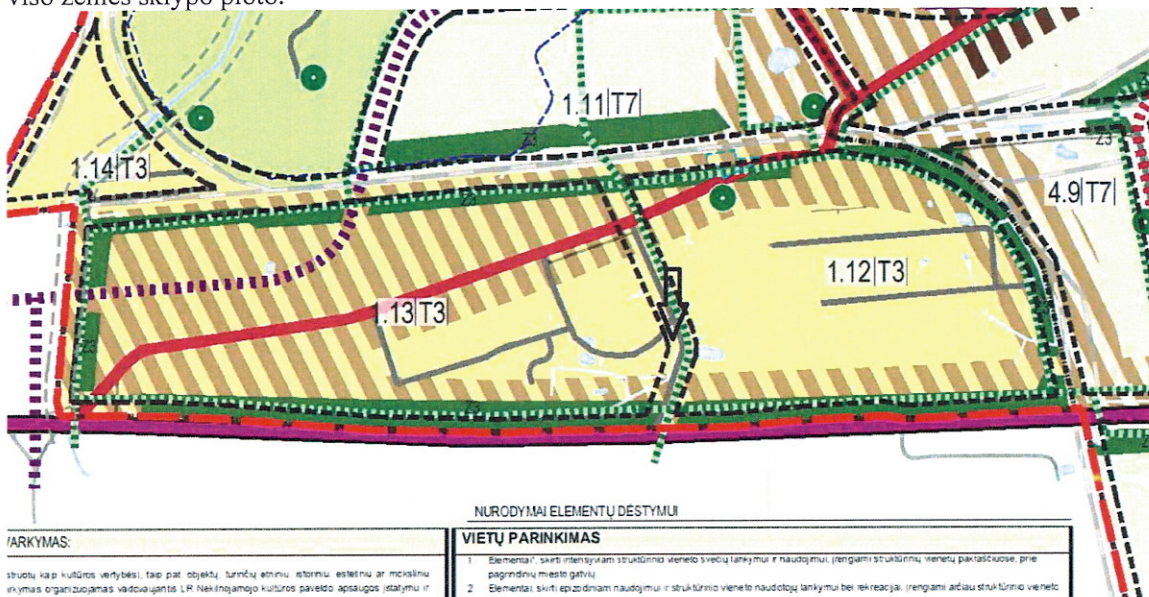


GES-Studija

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastrų Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastrų Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastrų Nr. 2101/0029:269)*

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano Nr. 1

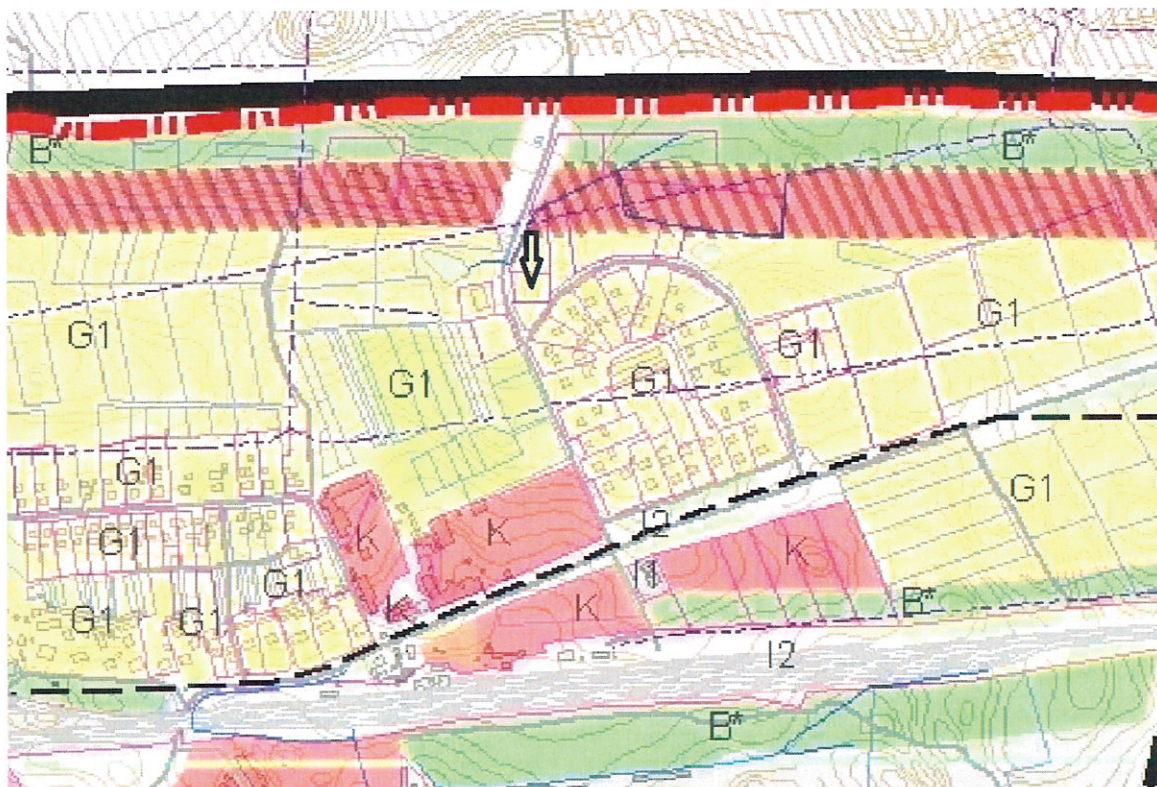
Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-03 įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtintą Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, patenka į indeksu pažymėtą teritoriją 1.3/T3, neiintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo zona intensyvumo zona). (žr. ištrauką Nr. 2). Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano Nr. 2

Remiantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (žr. ištrauką Nr. 3).

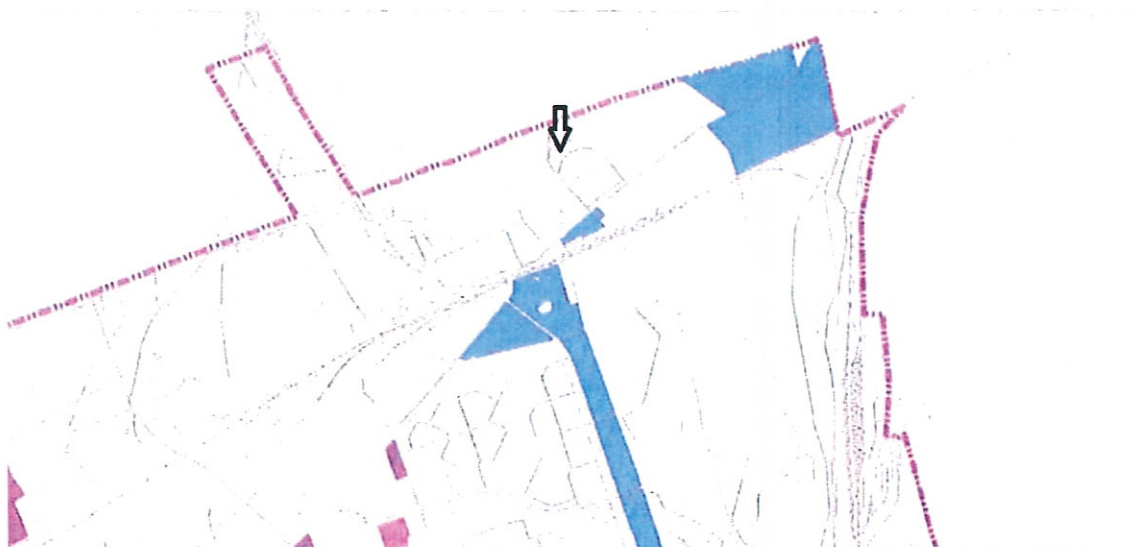
*Informuojame apie žemės sklypo buvusiam Rinkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiam Rinkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269)*



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano Nr. 3

Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialųjį planą, T00028132 (000212000716), 2007-06-28 aukštybinių pastatų nenumatyta. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi aukštybiniai pastatai. (žr. ištrauką Nr. 4).

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269)*



Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos-specialiojo plano (ištrauka **Nr. 4**)

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31 bei Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29; Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29 neanalizuojami, kadangi planuojama teritorija pajungta prie Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, bei lietaus nuotekų tinklų.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir Reglamentą, T00027912 (000212000345), 2001-11-08 patenka į centralizuoto tiekimo zoną, žemės sklype galimas centralizuotas miesto šildymas (žr. ištrauką **Nr. 5**).

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269)*



Ištrauka iš Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano (žr. ištrauką Nr. 5).

Aplinkos tvarkymo darbai atliekami vadovautis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Žemės sklypai būtina numatyti priklausomųjų želdynų. Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės vieta parinkta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2013–2020 m. atliekų tvarkymo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2- 130, įrengiant naujas kolektyvinių konteinerių aikšteles prioritetą teikiama požeminėms ir pusiau požeminėms atliekų konteinerių aikštelėms.

Užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų nustatytais reikalavimais.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita;

teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,0911 ha.

Žemės sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

GES-Studija

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. ADI-446 "Dėl žemės sklypo buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269)*

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, ketvirtasis skirsnis) - 0.001 ha;
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0018 ha.
3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Sprendinių įgyvendinimo programa neruošiama, nes teritorijų planavimo dokumento sprendiniais žemės sklypas neperplanuojamas, papildomos specialios sąlygos ar servitutai kaimyniniuose žemės sklypuose nenustatomi. Inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą papildomai neįrenginama.

**Servitutai.** Žemės sklypai servitutai neprojektuojami, netaikomi.

### 1. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su D kat. Lanko gatve. Į sklypą patenkama iš D kat. Lanko gatvės, šiaurinės ir pietinės sklypo dalies. Gatvės RL svyruoja nuo 11,2 iki 13,2, gatvės plotis 6 m. Du pateikiami į sklypą numatyti pirminiame detaliojame plane, kadangi reljefo skirtumas šiaurinės ir pietinės dalies didesnis nei 2 metrai. Numatyti du pateikiami į žemės sklypą nekeičiami. Iš pietinės sklypo dalies pateikimas numatomas per tam pačiam savininkui priklausančią žemės sklypą (kad. Nr. 2101/0029:271), žemės sklypo paskirtis kita – naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (servitutai nenusitatomi, kadangi žemės sklypus valdo tas pats savininkas). Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Planuojamoje teritorijoje numatomos automobilių stovėjimo vietos, pagrįstos skaičiavimais, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“. ) automobilių stovėjimo vietų išdėstymą planuoti sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus nuo gretimybių, patogiai organizuojant pėsčiųjų judėjimą sklype bei gretimybėse Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – pastatui kurio naudingasis plotas iki 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos. Automobiliai statomi sklypo ribose, numatomos 4 vietos. Esant poreikiui galimas ir dedesnis automobilių vietų skaičius žemės sklype. Tikslinti statinio projekto rengimo metu.



*Informuojame apie žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Lanko g. 19G (kadastru Nr. 2101/0029:269)*

## 2. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

**Vandentiekio tinklai.** Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamą teritoriją numatoma jungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų. Vandentiekio pasijungimas numatomas nuo Lanko gatvėje esamų vandentiekio tinklų.

**Buitinių nuotekų tinklai.** Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamą teritoriją numatoma jungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklų. Buitinių nuotekų tinklus numatoma jungti į Lanko gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus.

**Lietaus vandens nuotekos.** Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamą teritoriją numatoma jungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekų tinklus numatoma jungti į Lanko gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus.

**Dujotiekio tinklai.** Dujotiekio tinklus numatoma prisijungti iš Lanko gatvėje esamų dujotiekio tinklų.

**Elektros tinklai.** Elektros įrenginiai planuojamoje teritorijoje yra prijungti prie AB ESO skirstomųjų elektros tinklų.

Projektuojamos teritorijos gretimybėje yra UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojami apšvietimo tinklai. Inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos.

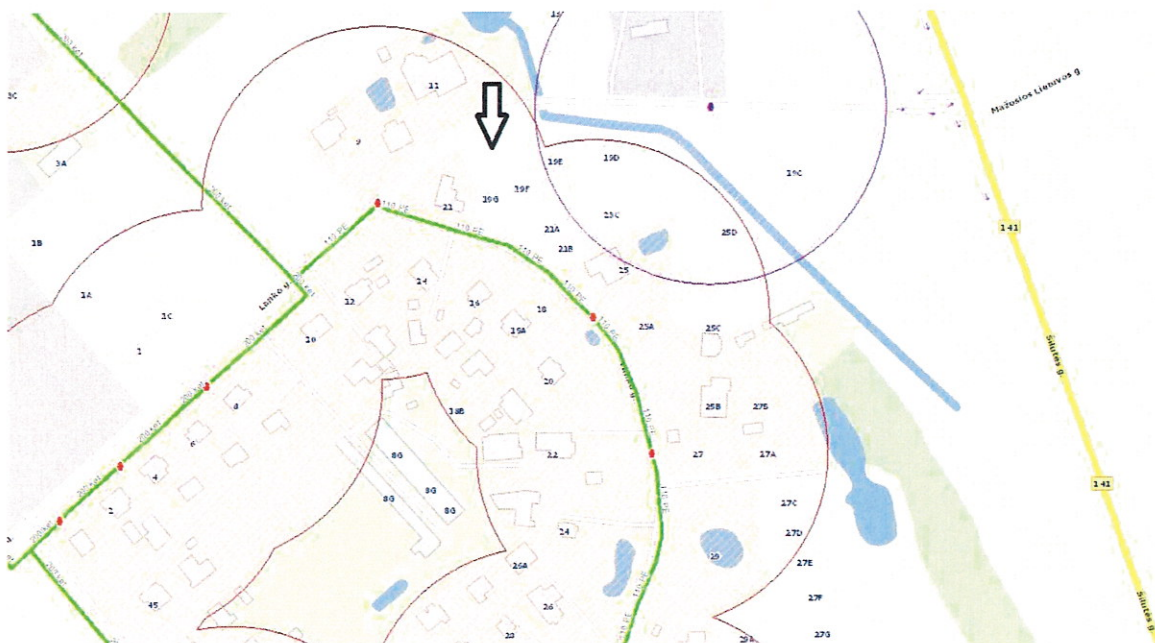
**Šildymas.** Pagal „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą“, planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras. Greta planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

**Gaisro gesinimas iš lauko.** Lauko gesinimas numatomas iš priešgaisrinio hidranto, esančio Lanko gatvėje. Pirmines gaisro gesinimo priemones planuojamame žemės sklype įrengiami vadovaujantis „Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis“.

Projektuojant statinius bus vadovaujamosi „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas; ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų bus ne mažesni nei 3,5 m. Esamas, veikiantis priešgaisrinis hidrantas (nutolęs nuo planuojamo sklypo 55 m.). Artimiausia priešgaisrinė yra nutolusi apie 4 km nuo planuojamos teritorijos. Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio projekto metu. Projektuojant statinius bus vadovaujamosi „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypai Lanko g. 19G (kadastro Nr. 2101/0029:269)*



Priešgaisrinių hidrantų schema

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

Atliekant statinio projektavimo darbus visuose žemės sklype įvertinti triukšmo lygį sklindantį nuo gatvių, jo atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimams dėl galimo triukšmo gyvenamojoje aplinkoje. Prieštriukšminės priemonės nėra būtinos nes planuojama teritorija nėra arti intensyvios gatvės ar kelio.

Gyvenamojoje paskirties teritorijoje pastatai turi būti projektuojami remiantis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimais (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu). Planuojamoje teritorijoje nurodytos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei kitos sąlygos remiantis (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimu“, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtinimu).

Sanitarinės apsaugos zonos planuojamai teritorijai nenustatytos

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ yra išlaikomi atstumai tarp gretimybių, skaičiavimai atitinka minėto STR reikalavimus. Sklypo naudojimo būdas sklypo plotas bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai nurodomi (**Pagrindiniame brėžinyje**). Pastatai statomi nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų.

Teritorijoje neigiamos įtakos psichologinei, socialinei žmogaus aplinkai, visuomenės sveikatai nuo cheminės, fizinės, biologinės taršos šaltinių nenumatoma. Teritorijoje nenumatoma veikla, kuri darytų neigiamą psichologinę įtaką aplinkui esantiems žmonėms, sukeltų neigiamas emocijas ar kitas nepalankias psichines reakcijas. Atsižvelgiant į planuojamų gyvenamųjų namų gyventojų skaičių, perspektyvoje ~ 2 km. atstumu nuo planuojamos vietos numatytos prekybos, sveikatingumo ir sporto centrai.

*Informuojame apie žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. ADI-446 "Dėl žemės sklypo buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0029:36), detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Lanko g. 19G (kadastru Nr. 2101/0029:269)*

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

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

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

V. Martinkus



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (je dalies) Nr.	Sklypo (je dalies) Nr.	Sklypo (je ar dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Papildomi naudojimo reglamentai				
				X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Servitutai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
									nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m					mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				
	01	911	1	6173402,84	325541,04	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G/G1	10,50	35	30	0,4	Kitas	Nėra	911	911	25	Nuo 1 iki 3	6,1	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, ketvirtasis skirsnis) - 0,001 ha; 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0018 ha. 3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
			2	6173404,31	325536,34															
			3	6173405,85	325531,01															
			4	6173444,21	325519,09															
			5	6173452,15	325537,18															
			6	6173406,72	325551,89															

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

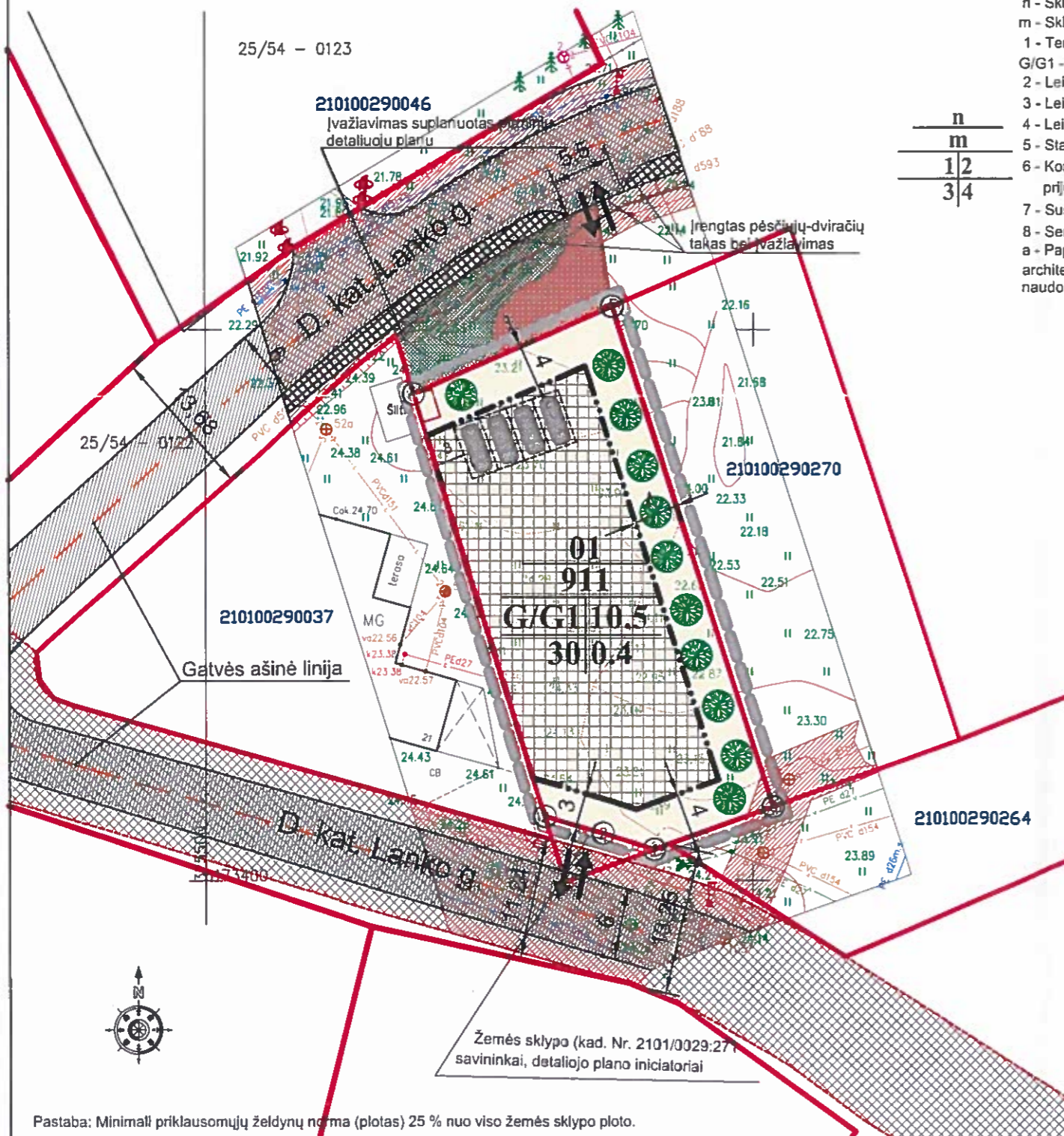
20.....m.....d. įsakymu Nr.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- n - Sklypo numeris
- m - Sklypo plotas, m<sup>2</sup>
- 1 - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
- G/G1 - Gyvenamosios teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
- 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
- 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- 5 - Statybos zona, statybos riba ar linija (žymima grafiškai)
- 6 - Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos
- 7 - Susisiekimo sistemos organizavimas
- 8 - Servitutai
- a - Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - architektūriniai urbanistiniai (pritaikant prie aplinkos, fasadų apdailai naudoti tradicines apdailos medžiagas)

n
m
1/2
3/4

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	Planuojamos teritorijos riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Ivažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys (numatytos detaliuoju planu) (Tikslinti statinio projekto rengimo metu)
	Esamos sklypų ribos
	Esamos gatvės, su suformuotais infrastruktūros koridoriais
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelės
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Registruotos Lanko g. ribos
	Numatoma įrengti privažiavimą iki sklypo, privažiavimo parametrai tikslinami statinio projekto rengimo metu (plotas ~70 m <sup>2</sup> )
	Numatomos automobilių stovėjimo vietos stovėjimo vietos tikslinamos statinio projekto rengimo metu
	Numatomi želdiniai sklypo ribose želdinių vietos tikslinamos statinio projekto rengimo metu
	Numatoma įrengti veją už sklypo ribų (plotas ~ 96 m <sup>2</sup> )



Pastaba: Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Atestato Nr.	UAB "Green Energy Studio"			Žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0029:36), detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-446 "Dėl žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0029:36), detaliuoju plano patvirtinimo" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Lanko g. 19G (kadastr. Nr. 2101/0029:269).
0056	TPV:	V.MARTINKUS	2021	
				Laida:
				0
				Pagrindinis brėžinys
				Lapas: Lapų:
				1 1
DPL	M 1:500			V.M.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-08 Nr. AD1-1292
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-08 14:47:43 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-08 14:48:01 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-08 16:48:33)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-08 16:48:34 Dokumentų valdymo sistema Avilys