



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO RIMKŲ G. 27, KADASTRINIS NR. 2101/0029:22, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 31 d. Nr. AD1-925  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 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 Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. kovo 19 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-639 bei į Arūno Kavoliūno, Genadij Sorokin, Kazio Ašmonto, Liudmilos Kulkovos, Oksanos Kulkovos įgalioto asmens Deivio Bilkščio 2014-03-26 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Rimkų g. 27, kadastrinis Nr. 2101/0029:22, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai: teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų bei ribų nužymėjimo brėžinys, suvestinis tinklų planas ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

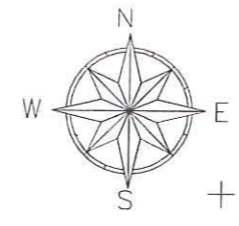
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė





- INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- VI Plauojami vandentiekio tinklai, apsaugos zona (AZ) 2x 2,5m
  - E1 Planuojami buitinių nuotekų tinklai, AZ 2x5m
  - L1 Planuojami lietaus nuotekų tinklai, AZ 2x 5m
  - FIP Perspektyviniai buitinių nuotekų tinklai, AZ 2x5m
  - LIP Perspektyviniai lietaus nuotekų tinklai, AZ 2x5m
  - V Panaikinti vandentiekio tinklai, AZ 2x5m
  - VIA Anksčiau suplanuoti vandentiekio tinklai, AZ 2x 2,5m
  - FIA Anksčiau suplanuoti buitinių nuotekų tinklai, AZ 2x5m
  - LIA Anksčiau suplanuoti lietaus nuotekų tinklai, AZ 2x5m
  - D2A Anksčiau suplanuoti dujų tinklai, AZ 2x4m
  - E1 Planuojami 0,4kV elektros tinklai, AZ 2x1m
  - D2 Projektuojami vidutinio slėgio dujotiekio tinklai
- Esamos transformatorinės ir esamos D2-1 kategorijos gatvės apsaugos zonos riba - 10m  
Planuojamų vandentiekio, nuotekų tinklų apsaugos zonos riba.

Pagal LR vyriausybės nutarimo 1992-05-12, Nr.343, 197p. pakeitimą 2012-09-19 Nr.1122 (aktuali nuo 2013-01-01), kai skersmuo iki Ø400mm, o tinklų gylis iki 2,5m AZ 2x 2,5m. Kai skersmuo iki Ø400mm, o tinklai gilesni už 2,5m, AZ 2x5m.  
AZ dydį tikslinti techniniame projekte pagal faktišką tinklų iğilinimą

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano galiojimo ribos
  - Esamos sklypo ribos
  - × × Naikinamos sklypo ribos
  - Gretimų sklypų ribos
  - Planuojamos sklypų ribos
  - Komercinės paskirties sklypas
  - Patekimo į sklypus vietos
  - ▨ Galima statybos vieta
  - Statybos riba
  - Griaunami statiniai
  - Griaunama tvora

**1/801**  
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA

**3/1068**  
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA

**2/1721**  
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA

**4/4718**  
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REZIMAI**

- n/m - sklypo numeris / sklypo plotas (m<sup>2</sup>);  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
1 - galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - servitutai;  
6 - pastatų užstatymo tipas;  
a - automobilių stovėjimo aikštelės;  
b - pastatų šildymo būdas;  
c - statinių paskirtys;  
d - kiti reikalavimai.

- Pastabos:**
- Anksčiau suplanuoti tinklai VIA, FIA, LIA, D2A užnešti iš DP "Žemės sklypo Rimkų g. Nr. 33 detalusis planas", kurio planavimo organizatorius yra UAB "Pajūrio gintaras", patvirtintas, 2009m.
  - Privažiuojamas prie sklypo Rimkų g. Nr.27 suplanuotas "Žemės sklypo Rimkų g. Nr. 27 detalus planas", kurio plan. organizatorius Genadijus Sorokinis (2002-07-26, sprend. Nr.416).
  - Kad nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, vadovaujantis Rimkų g. Nr. 33 detalio planu ir esančiu užstatymu, vandentiekio, nuotekų tinklams atkarpoje A-B turi būti taikomos papildomos apsaugos priemonės, t. y. tinklai klojami dekle, uždaru būdu.
  - Esamas neveikiantis vandentiekis neturi teisinės registracijos, todėl tinklų savininkas nebuvo surastas. Detaliu planu neveikiantis vandentiekis naikinamas. Atsiradus tinklų savininkui, jis gali kreiptis į planavimo organizatorių dėl kompensacijos. Kompensacijos klausimai bus sprendžiami LR įstatymų nustatyta tvarka.

Su detaliojo plano sprendimais susipažinau ir jiems pritarau:  
1. Žemės sklypo Rimkų g. Nr. 33, kad. Nr. 2101/29-28, savininkas UAB "Pajūrio gintaras"

ATESTATO Nr. 2047	UAB "PROJUS" ĮMONĖS KODAS 142000036	Kompleksas	ZEMĖS SKLYPO RIMKŲ G. 27 (KADASTRINIS NR. 2101/0029-22), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
A385 PV	A. Sviderskas	2012-12	Objektas
A385 A/PDV	A. Sviderskas	2012-12	DETALUSIS PLANAS
TDP	Planavimo organizatorius: ARŪNAS KAVOLIŪNAS, KAZYS AŠMONTAS, LIUDMILA KULKOVA IR GENADIJUS SOROKIN ATSTOVAUJAMI ĮGALIOJTO ASMENS DEIVIO BILKŠČIO	2012-12	Breznyis
			SUVESTINIS TINKLŲ PLANAS M1:500
			1210-TDP-STP-01
			Laida
			0
			Lapas
			1

Įgaliojimas asmuo: Deivis Bilkskis



**ŽEMĖS SKLYPO RIMKŲ G. 27, KADASTRINIS NUMERIS 2101/0029:22,  
KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS**

**SPRENDINIAI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Detaliojo plano sprendiniai yra parengti, remiantis detaliojo plano koncepcijoje išdėstytais teiginiais.

**A. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.**

- a) nekeičiant esamo planuojamo sklypo ploto, pakoreguojamos sklypo ribos;
- b) planuojamas sklypas padalinamas į keturis sklypus:
  - 801 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą „1“;
  - 1721 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą „2“;
  - 1068 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą „3“;
  - 4718 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą „4“;
- c) nekeičiant esamos žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatomi kiti žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

*Visi konkretūs sklypo naudojimo reglamentai nurodyti „detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje“*

**PASTABOS:**

1. Konkreti pastatų vieta ("galimos statybos vietos" ribose), aukštis (neviršijant nurodyto maksimalaus), įvažiavimų į sklypus, sklypų vidaus kelių ir takų bei kitų teritorijos sutvarkymo elementų vietos konkretinamos sklypo užstatymo techninių projektų rengimo stadijoje.
2. Servitutų inžinerinių tinklų tiesimui ir eksploatavimui vieta tikslinama rengiant teritorijos vystymo (apstatymo) techninius projektus.
3. Pastatų statyba galima parengus bei įgyvendinus teritorijos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų techninius projektus.

**B. INŽINERINIAI TINKLAI.**

**B. 1. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALIS**

**B. 1. 1. BENDRIEJI DUOMENYS.**

Žemės sklypo Rimkų g. 27 (kadastrinis Nr. 2101/0029:22 Klaipėdoje detalaus plano planavimo organizatoriai yra: Oksana Kulkova, Liudmila Kulkova, Arūnas Kavoliūnas, Kazys Ašmontas ir Genadijus Sorokinas, kuriems atstovauja įgaliotas asmuo Deivis Bilkštis. Planuojama teritorija yra tarp Rimkų g. ir Tiesiosios g. tęsinio. **Rimkų g. Nr. 27 detalioju planu suformuojami keturi komercinės paskirties objektų sklypai.** Šiame detaliojame plane įvertinti dviejų anksčiau parengtų ir patvirtintų detaliojų planų: šiuo detalioju planu keičiamo „Žemės sklypo Rimkų g. Nr. 27 detaliojo plano“, patvirtinto 2002-07-26 Nr. 416, kurio planavimo organizatorius buvo Genadijus Sorokinas ir „Žemės

sklypo Rimkų g. Nr. 33 (kad. Nr. 2101/0029:28) detaliojo plano“ patvirtinto 2009 m., kurio planavimo organizatorius buvo UAB „Pajūrio gintaras“.

Iš Rimkų g. Nr. 33 detalaus plano yra perkelti suplanuoti, bet iki šiol neįgyvendinti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujotiekio tinklai (V1A, F1A, L1A, D2A). Kad nepažeisti trečiųjų šalių interesų, atkarpoje A-B anksčiau suplanuotiems tinklams turi būti taikomos papildomos apsaugos priemonės: dėklai ir uždaras vykdymo būdas.

Sklypą Rimkų g. 27 kerta esamas DN 100 mm vandentiekis. Sklypo ribose vandentiekis yra neveikiantis ir neturi teisinės registracijos, todėl tinklo savininkas nenustatytas. Detalioju planu neveikiantis vandentiekis naikinamas. **Atsiradus tinklo savininkui, jis gali kreiptis į detaliojo plano organizatorių, detaliame plane nurodytu adresu, dėl kompensacijos. Naikinamo neveikiančio vandentiekio kompensavimo klausimai bus sprendžiami LR įstatymų nustatyta tvarka.**

Formuojamo sklypo Nr. 4 vandens tiekimas yra išspręstas. Šis sklypas turi esamus, įregistruotus registre vandentiekio, buitinių nuotekų įvadinius tinklus.

Sklypo Nr. 1 planuojamas pajungimas prie vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų prie Rimkų g. Tinklai planuojami bendro naudojimo privažiavimo zonoje.

Sklypams Nr. 2, 3 planuojamas buitinių ir lietaus nuotekų pajungimas prie Rimkų g., o vandentiekis – nuo esamo vandentiekio, esančio Tiesiosios g. tęsinyje.

Vandentiekio, nuotekų tinklų apsaugos zonos plotis pagal žemės ir miško naudojimo taisyklių, patvirtintų LR vyriausybės 1992-05-12 Nr. 343, punkto 197 pakeitimą 2012-09-19 Nr. 1122 (aktuali red. nuo 2013-01-01), kai tinklų skersmuo iki DN 400 mm ir gylis iki 2,5 m, yra 2,5 m pločio žemės juosta į abi puses nuo tinklo ašies. Kai skersmuo iki DN 400 mm vandentiekio, nuotekų tinklų gylis viršija 2,5m– apsaugos zona yra 5 m. Techniniame projekte apsaugos zonos plotis gali būti patikslintas pagal faktiškus tinklų gylius. Faktiškas AZ plotis gali būti ir mažesnis, nei nurodytas detaliajame plane. Trečiųjų šalių interesai nebus nepažeisti.

Į Rimkų g. Nr. 27 planuojamus bendro naudojimo vandentiekio, nuotekų tinklus perspektyvoje gali būti pajungti Tiesiosios g. tęsinio buitinių nuotekų (FIP) ir lietaus nuotekų (LIP) tinklai. Šių tinklų dėl takoskyros negalima pajungti į esamus Tiesiosios g. ar Lanko g. nuotekų tinklus.

Gaisro gesinimas galimas nuo ant žeidinių Rimkų ir Tiesiosios g. esamų hidrantų tinklų. Sprendinius tikslinti sklypų užstatymo techniniuose projektuose.

#### B. 1. 2. VANDENTIEKIS

Planuojamas geriamo vandens poreikis komercinės paskirties sklypams: 1,46 tūkst. m<sup>3</sup>/metus; 4m<sup>3</sup>/para; 1m<sup>3</sup>/h., slėgis 25 m.v.st. Planuojamas gaisro gesinimo vandens poreikis: 20 l/s – lauko gaisro gesinimui ir 2x2,7 l/s vidaus gaisro gesinimui (tikslinti TP). Gaisro gesinimas numatomas nuo esamų hidrantų (tikslinti TP).

#### B. 1. 3. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Pagal technines sąlygas sklypą Rimkų g. 27, Klaipėdoje, buitinių nuotekų tinklus planuojama pajungti prie Rimkų gatvės. Sklypo Nr. 4 palikti esamą pajungimą prie vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų. Planuojamų išleisti buitinių nuotekų kiekis analogiškas vandens poreikavimui: 1,46tūkst.m<sup>3</sup>/metus; 4m<sup>3</sup>/para; 1m<sup>3</sup>/h. Išleidžiamų buitinių nuotekų užterštumas buitinių nuotekų lygyje. Gamybinių nuotekų išleidimas neplanuojamas.

#### B. 1. 4. LIETAUS NUOTEKOS

Lietaus nuotekos bus išleidžiamos į Rimkų gatvę. Planuojamų išleisti lietaus nuotekų kiekis: 2,35tūkst.m<sup>3</sup>/metus; 245m<sup>3</sup>/para. Išleidžiamų lietaus nuotekų užterštumas neviršija: pagal naftos produktus (NP) vid. metinė koncentracija 5 mg/l; didžiausia momentinė koncentracija 7 mg/l; skendinčias medžiagas (SM) vid. metinė koncentracija 30 mg/l; didžiausia momentinė koncentracija 50mg/l.

#### B. 2. ELEKTROS TIEKIMAS IR 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI

Žemės sklypo Rimkų g. 27, kurio kadastrinis numeris 2101/0029:22, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai elektros tiekimui yra parengti pagal 2012-06-29 AB Lesto planavimo sąlygas Nr.TS-43030-12-2594 detaliajam planui rengti. Planuojama teritorija yra tarp Rimkų g. ir Tiesiosios g. tęsinio. Rimkų

g. Nr. 27 detaliuoju planu suformuojami keturi komercinės paskirties objektų sklypai. Šiame detalijame plane įvertinti ankstesnių detaliųjų planų sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje yra du detalūs planai. Rimkų g. Nr. 27 žemės sklypas su pravažiavimais prie sklypų suformuotas „Žemės sklypas Rimkų g. Nr. 27 detalus planas, patvirtintas 2002-07-06, Nr. 416, planavimo organizatorius Genadijus Sorokinas. Žemės sklypas Rimkų g. Nr. 33, kad. Nr. 2101/0029:238 detalusis planas, patvirtintas 2009 m., planavimo organizatorius UAB „Pajūrio gintaras“. Iš Rimkų g. Nr. 33 detalaus plano užnešti suplanuoti, bet neįgyvendinti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujotiekio tinklai (V1A, F1A, L1A, D2A).

Į formuojamą sklypą Nr. 2, 3 patenka keturios 0,4 kV kabelinės linijos AAŠv-1-3x120, paklotos iš esamos transformatorinės TR – 503. Šias elektros kabelines linijas numatoma naikinti iki nurodyto brėž. Taško A ir pakloti naujai iš TR 503 iki taško A, sujungiant su esamomis 0,4 kV kabelinėmis linijomis.

Prie formuojamų sklypų Nr. 2, 3, 4 gatvėje praeina orinė 0,4 kV elektros linija OL – L – 600 Paštas (patenka į naujai formuojamą gatvės važiuojamą dalį) kuri naikinama, numatoma 0,4 kV kabelinė linija iki esamos oro linijos atramos valstybinėje žemėje. Techniniame projekte numatyti visos šios oro linijos pakeitimą į požeminį elektros kabelį.

Per planuojamus sklypus Nr. 1, 3, 4 yra paklota 0,4 kV elektros kabelinė linija AXPk-1-4x120 (iki žemės sklypo Nr. 4) ir orinė elektros linija iki žemės sklypo Nr. 1. Šioms linijoms numatomos apsaugos zonos ir žemių savininkai sutinka palikti jas. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 3 patenka į esamos transformatorinės TR 503 apsaugos zoną.

Paaikšėjus kokie konkrečiai statybos objektai bus statomi planuojamame sklype ir kokie bus jų energetiniai poreikiai, pagal AB Lesto išduotas technines sąlygas techniniam projektui rengti bus suprojektuotos ir nutiestos reikalingos 0,4 kV elektros linijos iki sąlygose nurodytų prijungimo vietų. Naujojo vartotojo įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Planuojamai teritorijai dėl suprojektuotų, pastatytų ir atiduotų naudoti elektros tinklų taikomi „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai“:

1. Išilgai požeminių elektros kabelių linijų - ir žemės juostos apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse nuo kabelių linijų konstrukcijų kraštinių taškų – 1 metro; o iki statinių pamatų – 0,6m.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose be elektros tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama: statyti bet kokius statinius, vykdyti žemės darbus, sodinti ir kirsti medžius, įrengti sporto aikšteles, viešojo transporto sustojimo vietas ir pan.

Pastaba: pasikeitus komunikacijų koridoriaus vietai, turi būti nustatomi atitinkami nauji servitutai.

Teritorijos apšvietimas.

Ryšium su planuojamo sklypo padalinimu į atskirus sklypus, teritorijos apšvietimo tinklai neplanuojami.

### **B. 3. ŠILUMOS TIEKIMAS.**

Teritorijoje, kurioje yra rengiamas sklypo detalusis planas, nėra centralizuotų miesto šilumos tinklų. Formuojamuose sklypuose esančių ir būsimų pastatų šildymas yra ir bus sprendžiamas individualiai, vadovaujantis „Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių specialiojo plano“ sprendiniais.

### **B. 4. ELEKTRONINIAI RYŠIAI (TELEKOMUNIKACIJOS)**

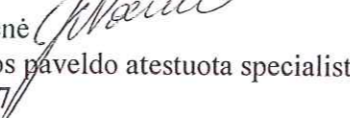
Ryšium su detaliuoju planu planuojamo sklypo sudalinimu į atskirus sklypus, esama situacija telekomunikacijos tinklų atžvilgiu planuojamoje teritorijoje nekeičiama, nauji telekomunikaciniai tinklai neplanuojami.


### **B. 5. DUJOTIEKIO TINKLAI**

Dujotiekis planuojamas vadovaujantis:

Planavimo sąlygomis Nr. 333, išduotomis 2012 m. 07 mėn. 03 d. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filiale.

Planuojami vidutinio slėgio ( P = 3,0 bar.) požeminiai skirstomieji dujotiekio tinklai nuo esančio vid. slėgio dujotiekio PE d63 Tiesiojoje g. Klaipėdoje iki formuojamų sklypų (žemės sklypas Rimkų g. 27, kad. Nr. 2101/0029:22, Klaipėdoje) valdų ribų. Ties valdų ribomis numatoma įrengti spintas su NDSRĮ ir AĮ. Dujotiekį numatoma statyti polietileningais vamzdžiais Ø 20 x 3,0 mm ir Ø 63 x 5,8. Dujotiekio tinklai planuojami valstybinėje žemėje. Dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdžio ašies.

Architektė J. Naujalienė   
Nekinojamojo kultūros paveldo atestuota specialistė,  
NKP atestato Nr. 2247

 Projekto vadovas A. Sviderskas  
detalaus plano rengėjas,  
atestato Nr. A 385