



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS BUVUSIAME RIMKŲ KAIME DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. liepos 31 d. Nr. T2-270
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. birželio 28 d. patikrinimo aktą Nr. PL-293-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos buvusiame Rimkų kaime (žemės sklypai, kurių kadastro numeriai 2101/0032:4, 2101/0032:20, 2101/0032:21, 2101/0032:22 ir 2101/0032:54, bei jų gretimybės) detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatyti, kad pagal šį detalų planą numatytų statinių techniniai projektai turi būti rengiami kompleksiskai kartu su detaliojame plane numatytos infrastruktūros projektais, o statiniai gali būti pripažįstami naudoti tik tada, kai statytojai pagal detaliojo plano sprendinius įrengs kvartalo gatves, inžinerinę infrastruktūrą, kelio dalis B, C ir D, sankryžą A.

3. Priimti paramą, nurodytą „YIT Kausta būstas“ 2008-07-30 rašte Nr. 520 ir UAB „TXT INVEST“ 2008-07-31 rašte, ir įpareigoti Savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti su šiomis bendrovėmis sutartį dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai iki statybos leidimo išdavimo.

4. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei teritorijų planavimo dokumentą paskelbti Savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2008 m. *lipos 31d.* sprendimu Nr. T2-276

TERITORIJOS BUVUSIAME RIMKŲ KAIME DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAGRINDINIAI NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Detalaus plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos

2007.04.05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22, sprendiniams.

2. Kvartale esami 5 sklypai performuojami į 3 sklypus. Valstybės žemėje formuojami 7 sklypai.

3. Keičiamos sklypų ribos nekeičiant sklypų ploto.

4. Keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, kuri numato daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybą,

bei prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą.

5. Lygiagrečiai Jūrinių pr. ir Šilutės plentui planuojami komercinės paskirties pastatai, kaip numatyta bendrajame miesto plane.

2. ŽELDINIŲ GRUPĖS IR KVARTALO GERBUVIS:

2.1 Performuojamas Kretainio upelis, sukuriamos prieigos prie vandens, įrengiamos sportinių žaidimų aikštelės.

2.2 Projektuojamos želdinių grupės („žalieji koridoriai“) nuo Kretainio upelio į kvartalo vidų.

2.3 Minimalus naujai sodinamų medžių kamieno skersmuo 8 cm.

2.4 Kvartalo viduje, kiemuose tarp namų, įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės.

2.5 Valstybės žemėje, šalia Kretainio upelio, planuojamas vaikų darželis ir mokykla apsupti želdiniais.

2.6 Būtina apželdinti 25% neužstatytos sklypų teritorijos.

3. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI:

3.1 Visi nauji statiniai, aukštesni nei 27 m., projektuojami ne žemesnės nei 1 atsparumo ugniai kategorijos.

3.2 Prie 4 aukštų ir aukštesnių pastatų privažiavimai gaisrinei technikai turi būti įrengiami iš dviejų didžiausių išilginių pastato pusių, papildomai numatant aikšteles gaisrinėms automobilių kopečioms.

3.3 Projektuojant pastatus, aukštesnius nei 27m. nuo žemės lygio iki viršutinio aukšto grindų lygio numatyti gaisrinę techniką (automobilines kopėčias arba autopakeltuvus) žmonių gelbėjimui ir ugnegiasių - gelbėtojų patekimui į viršutinius pastato aukštus.

3.4 Namai blokuojami per ugniasienes.

3.5 Gaisrinių mašinų privažiavimai turi būti numatyti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukštis viršija 3 aukštus arba kiemo išorinio kontūro ilgis viršija 800m. Arkų namuose plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,25m. Jei pravažiavimas baigiasi aklaviete, joje turi būti bent 12x12 m aikštelė gaisrinėms mašinoms apsisukti. Arkų namuose vieta ir kiekis bus tikslinami techninio projekto stadijoje (kiekis gali būti didinamas).

4. PASTATŲ AUKŠTINGUMAS:

4.1 Planuojamame kvartale gyvenamųjų pastatų aukštingumas žemėja Kretainio upelio link (nuo 27metrų iki 15metrų)

4.2 Aukštybinių pastatų grupė iki 120m. planuojama Šilutės plento ir Jūrininkų pr. ašyse.

Aukštybinių pastatų išdėstymas ir aukštingumas atitinka Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemą / specialųjį planą.

4.3 Sklype Nr.6 formuojama vieša erdvė (aikštė).

5. DETALUS PLANO SAVININKŲ (STATYTOJŲ) ĮSIPAREIGOJIMAI:

5.1 Sklypų savininkai Nr.2; Nr.3; Nr.4 įrengia kvartalines gatves (infrastruktūrą visas komunikacijas), aplinkinių sklypų savininkai norintys prisijungti

prie įrengtų infrastruktūros-komunikacinių, turi gauti raštiškus sutikimus (leidimus) iš savininkų (kurie įrengė infrastruktūrą-komunikacijas).

5.2 Sklypų savininkai Nr.2; Nr.3; Nr.4 privalo visiems lietaus kanalizacijos išleistuvams pastatyti šiukšlių bei naftos produktų gaudytuvus vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano tekstiniais sprendimais 6.5.3 punktas.

5.3 Klojamų tinklų vietose būtina atstatyti gatvės, šaligatvio ir vejos dangas.

5.4 **Sankryža A** įrengiama greitėjimo - lėtėjimo juostos, autobusų sustojimai (stotelės), pėsčiųjų takeliai, dviračių takai, pėsčiųjų perėjos, sodinami medžiai. Ją įrengia bendromis lėšomis sklypų Nr: 2; 3; 4 savininkai (5185~kv.m.).

5.5 **Kelio dalis B** įrengiamas kelias, pėsčiųjų takeliai, dviračių takai, pėsčiųjų perėjos, sodinami medžiai sklypo savininko Nr: 4 lėšomis (6611~kv.m.).

5.6 Jūrininkų pr., Šilutės plento sankryža įrengiama degalinės savininko lėšomis.

5.7 **Kelio dalis C** Šilutės plento tęsinį iki Kretainio upelio įrengiama papildomos važiuojamos juostos manevravimui, greitėjimo - lėtėjimo juostos, autobusų sustojimai (stotelės), pėsčiųjų takeliai, dviračių takai, pėsčiųjų perėjos, sodinami medžiai bendromis lėšomis sklypų Nr:1, Nr:7, Nr:8 savininkai (15283~kv.m.).

5.8 **Kelio dalis D** Jūrininkų pr., įrengiama papildomos važiuojamos juostos manevravimui, greitėjimo - lėtėjimo juostos, autobusų sustojimai (stotelės), pėsčiųjų takeliai, dviračių takai, pėsčiųjų perėjos, sodinami medžiai. Ją įrengia bendromis lėšomis sklypų Nr:1, Nr:2 savininkai (22204~kv.m.).

6. APSAUGOS ZONOS IR SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS:

6.1 Performuoto Kretainio upelio apsaugos juosta - 5m.

6.2 Kretainio upelio teritorija apželdinama apsauginiais želdiniais pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (apsaugos zona - 25m).

6.3 Įvažiavimo vartai į pusiau požeminius ir požeminius garažus turi būti įrengti pagal SAZ ribų nustatymo ir režimo taisyklės 2004m. rugpjūčio 19d. įsakymu Nr. V-586. T.y. kad būtų išlaikytas 35m. atstumas iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų jei garažai yra iki 300 vietų. Pandusas į požeminį garažą įrengiamas projektuojamo pastato antžeminėje dalyje, įrengiamos priešgaisrinės sienutės, ne siauresnis kaip 1m. pločio stogelis iš ne žemesnės kaip A1 degumo klasės statybos produktų. Vartai į požemines automobilių saugyklas įrengiami išlaikant higienos normas (Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės) atitraukus nuo antžeminio užstatymo ribos.

7. SUSISIEKIMO SISTEMA:

7.1 Jūrininkų pr., įrengiama papildoma važiuojamoji juosta manevravimui.

7.2 Pratęsimas Šilutės plentas, kaip numatytą bendrajame miesto plane.

7.3 Projektuojamą kvartalo gyvenamąją teritoriją ir komercinės paskirties teritoriją atskiria planuojama D1 kategorijos gatvė.

7.4 D2 kategorijos gatvės gyvenamojoje teritorijoje užsibaigia akligatviais.

7.5 Sklypuose Nr.1c, Nr.2d, Nr.8b komercinių pastatų aptarnavimas vyksta denktame ūkiniame kieme.

7.6 Sklypuose Nr. 3, Nr. 4 ir Nr. 7 numatomos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės po gyvenamaisiais pastatais arba įrengiamos daugiaauštės automobilių saugyklos šiaurinėje sklypų dalyse.

7.7 Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma požeminė ir pusiau požeminė automobilių saugykla ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

7.8 Sklype Nr. 8 numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

7.9 Trūkstant parkavimo vietų sklypuose Nr:3, Nr:4 papildomos parkavimo vietos įrengimos sklype Nr:2 bendromis sklypų Nr:3, Nr:4 savininkų lėšomis.

8. ELEKTROS SISTEMA:

8.1 Modulinės transformatorinės inkorporuotos į sklypų planuojamo vystymo dalį nustatant reikiamus servitutus ir užtikrinant normatyvines sąlygas jas eksploatuoti bei prie jų privažiuoti

spec. tarnybų transportui.

Tiksli transformatorinių vieta bus nustatoma tech. projekto studijoje. Moduliniu transformatoriniu apitiksli vieta ir kiekis nurodytas inžinerinių tinklų suvestiniame brėžinyje.

9. BUITNĖS ATLIEKOS:

9.1 Buitines atliekas šalinti naudojamos požeminės atliekų surinkimo sistemos (požeminiai uždari konteineriai).

10. PAVELDOSAUGA:

10.1 Prieš pradėdant statybos darbus atlikti žvalgomouosius archeologinius tyrimus.

Projektuojamo kvartalo rodikliai:

- 1.1 Planuojama teritorija – 24,7 ha.
- 1.2 Užstatyta teritorija – 70 800 m².
- 1.3 Užstatymo intensyvumas - 0,98 %
- 1.4 Planuojamas bendras pastatų plotas ~186 000 m².
- 1.5 Planuojamas gyvenamųjų pastatų bendras plotas ~ 99 800 m².
- 1.6 Planuojamas butų kiekis ~ 1400 butai.
- 1.7 Gyventojų skaičius ~ 2800 gyv.
- 1.8 Komercinių pastatų plotas ~ 67400m².
- 1.9 Visuomeninės paskirties pastatų plotas ~ 19600m².
- 2.1 Automobilių stovėjimo vietų skaičius:
 - Antžeminis – 870 vietų.
 - Požeminis, dalinai požeminis -2990 vietų.

Gyvenamosios paskirties sklypų F.skil:

Sklypo Nr.3 (plotas – 61 138 m².) F.skil – 31 353 m². (minimalus reikalingas sklypo plotas)

Sklypo Nr.4 (plotas – 29 459m².) F.skil – 17 330 m². (minimalus reikalingas sklypo plotas)

Sklypo Nr.7 (plotas – 9 073 m².) F.skil – 8 247m². (minimalus reikalingas sklypo plotas)

Arch.

Vitalijus Jankūnas

