



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ KLAIPĖDOJE, LYPKIŲ G. 12 IR LYPKIŲ G. 14, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2016 m. gruodžio 5 d. Nr. AD1-3704  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 10 punktu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2016 m. lapkričio 30 d. Žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-652-(8.16.) Žemėtvarkos planavimo dokumentų informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-27559:

1. Tvirtinu žemės sklypų Klaipėdoje, Lypkių g. 12 ir Lypkių g. 14, formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedami sprendinių brėžiniai, 5 lapai, aiškinamasis raštas, 3 lapai).

Planavimo tikslas – pertvarkyti žemės sklypus sujungiant du bendras ribas turinčius žemės sklypus į vieną.

Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė – uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė.

Projekto rengėjas – Kęstutis Stonkus, individualios veiklos pažymėjimo Nr. 633337, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-419, išduotas 2008 m. rugsėjo 26 d.

Pertvarkoma teritorija: žemės sklypas Lypkių g. 12, kadastro Nr. 2101/34:114, plotas – 0,7789 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypas Lypkių g. 14, kadastro Nr. 2101/34:115, plotas – 0,3292 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuotas žemės sklypas, kurio plotas – 1,1081 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (0,7789 ha), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (0,3292 ha).

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos, dujotiekių apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.

2. N u s t a t a u, kad šiuo įsakymu:

2.1. patvirtintu projektu koreguojami Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285, sprendiniai;

2.2. patvirtintas formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja kitą dieną po šio įsakymo priėmimo dienos.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, per 1 mėnesį nuo individualaus akto paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Raimonda Kranauskaitė, tel. 39 61 64  
2016-11-30

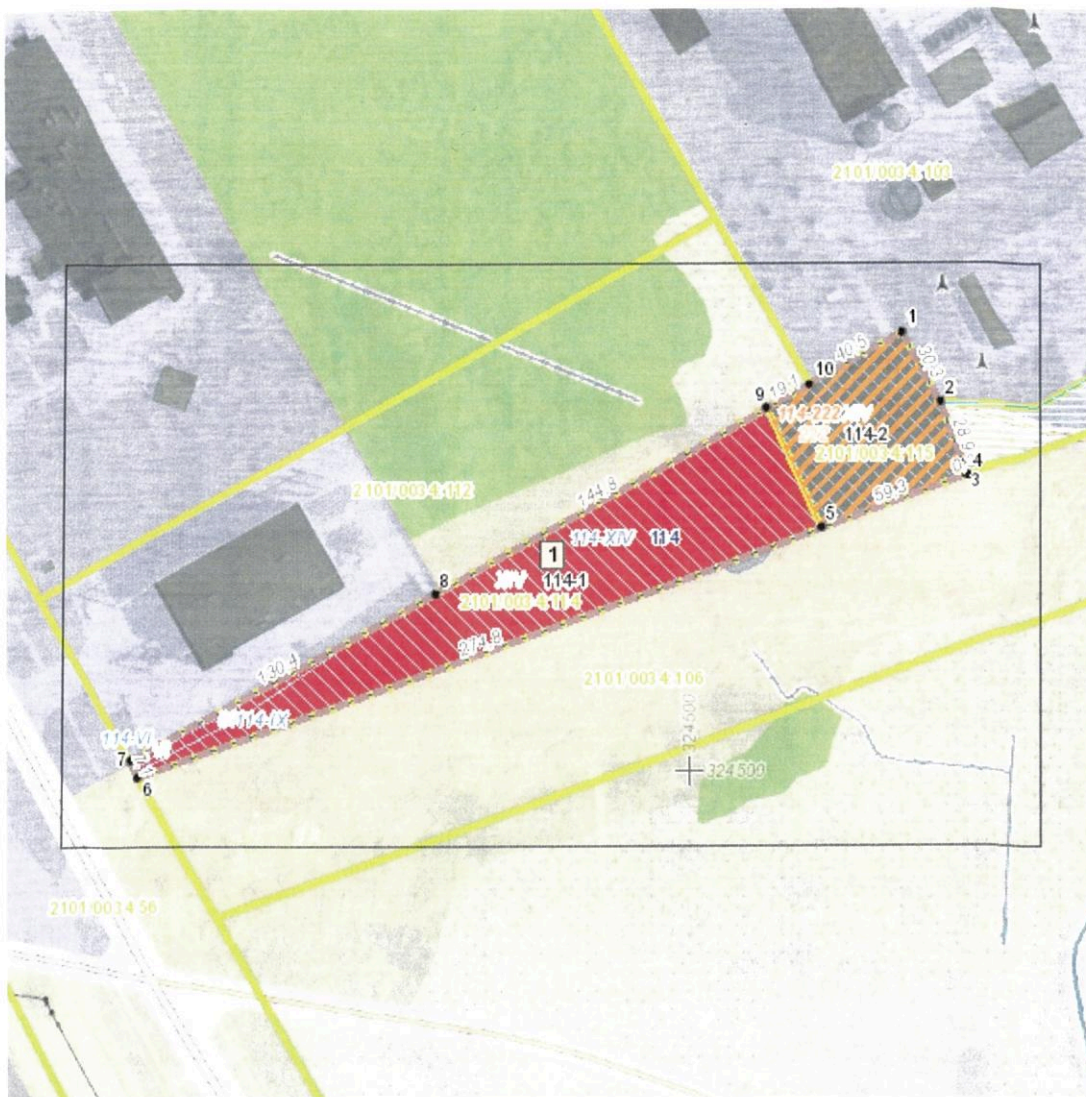
## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys



**Iniciatorius (-ai):** UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdytojo bendrovė  
**Organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybė  
**Projekto rengėjas:** KĘSTUTIS STONKUS  
**Žemės sklypo adresas:** Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Lypkių g.  
**Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha):** 2101/0034:0115 (0,3292ha), 2101/0034:0114 (0,7789ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2016-10-14

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai



	Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės		Gyvenamoji teritorija
	Galiojimo riba		Mišri gyvenamoji teritorija
	Kiti sklypai		Mišri centro teritorija
	Formuojami privatus žemės sklypai		Socialinės infrastruktūros teritorija
	Formuojami valstybinės žemės sklypai		Specializuotų kompleksų teritorija
	Formuojami savivaldybių žemės sklypai		Paslaugų teritorija
	Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai		Pramonės ir sandėliavimo teritorija
	Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo		Inžinerinės infrastruktūros teritorija
	Matmenys		Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Projektuojamų sklypų linijų ilgiai		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
	Tarpiniai projektuojami žemės sklypai		Vandens
	Servitutai		Aikštė
	Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)		Vandenvietė
	Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos		Naudingųjų iškasenų teritorija
	Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis		
	Esami sklypai		
	Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo		
	Žemės naudmenos		
<b>Reglamentinė zona</b>			
	Kitos reikšmės		
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>			
	Mišakai ir miškingos teritorijos		
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija		
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija		
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija		
	Sodininkų bendrijų teritorija		
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija		

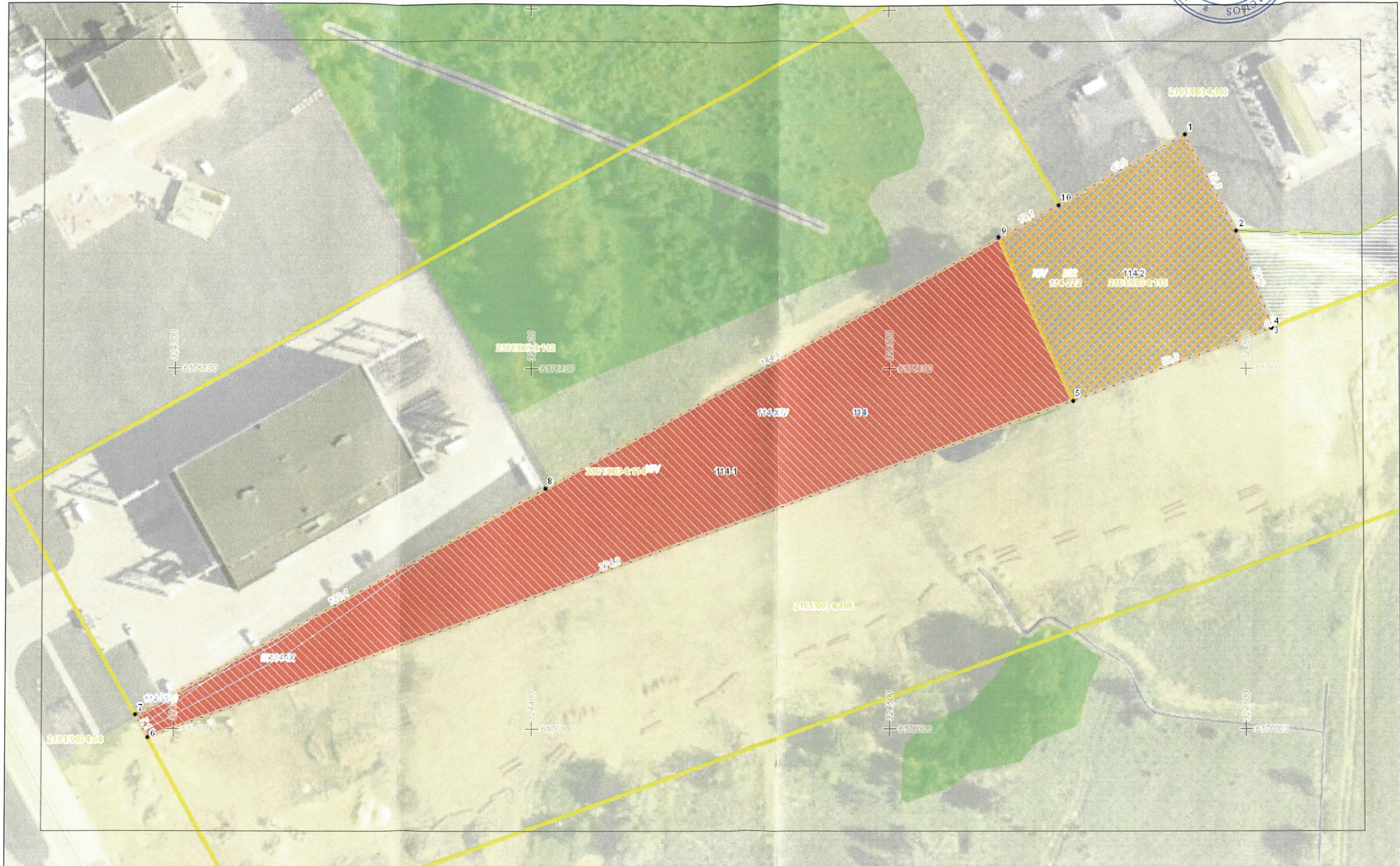
## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
 ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

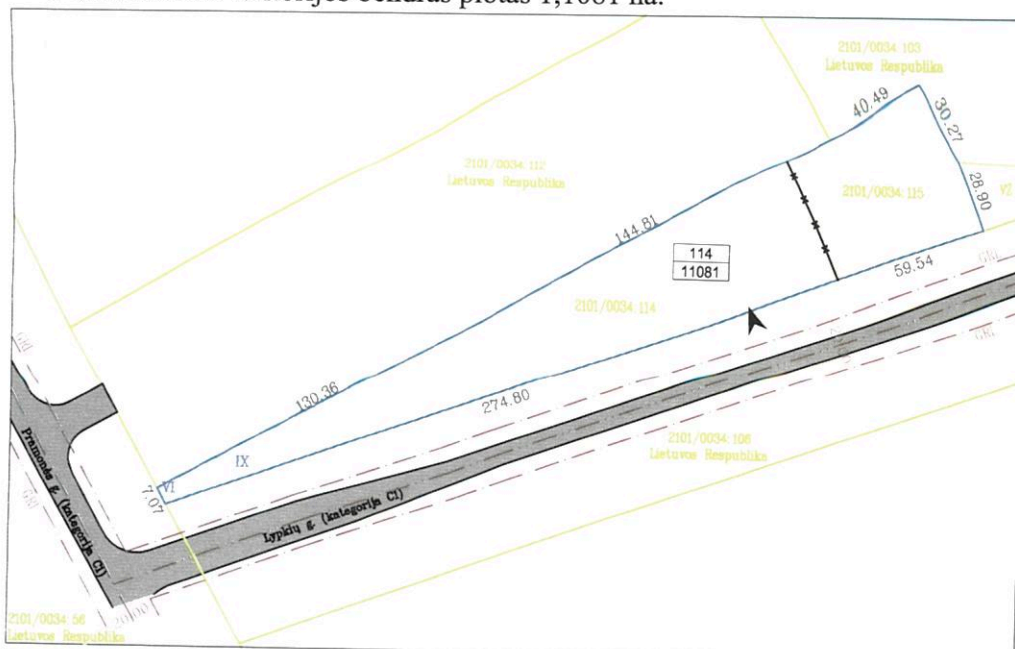
Žemės sklypų formavimo projekto  
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000



# ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 1,1081 ha.



Gatvė, namo Nr.	Lypkių g. 12, Lypkių g. 14
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas ( rajonas)	Klaipėdos
Apskritis	Klaipėdos
Kadastro vietovė	Klaipėdos m.
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	2101
Bloko Nr.	0 0 3 4 0 1 1 5
žemės sklypo Nr.	2101

Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas iki pertvarkymo
2101/0034-0114	0,7789 ha	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos
2101/0034-0115	0,3292 ha	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
114	1,1081 ha	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos (0,7789 ha) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (0,3292 ha)

Sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas	Sutartiniai ženklai	Sutartinio ženklo žymėjimas	Sutartinio ženklo aprašymas
	Naujai suformuotų sklypų ribos	Naikinama riba	Registruoti pastatai	
	Registruotos žemės sklypų ribos	Išvažiavimas - išvažiavimas, į iš sklypų	Apsaugos zonos	
n	a - Sklypo numeris	Esamos gatvės	Servitutai	
m	m - Sklypo plotas, m² pvz: 1 / 2782 m²			

Žemės sklypo savininko/ naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės naudmenų eksplikacija(ha) iki žemės sklypo(sklypų) pertvarkymo								Servitutai							
			žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė	Kodas	Plotas (ha)			
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai								
Lietuvos Respublika (numanoma UAB "Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus")	2101/34:114	0,7789	0,7789	0,7789														
Lietuvos Respublika (numanoma UAB "Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus")	2101/34:115	0,3292	0,3292	0,3292													222	0,3292

iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)	žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
	2101/34:114	6	II. Elektros linijų apsaugos zonos	0,0064
	2101/34:114	9	IX. Dujotiekių apsaugos zonos	0,0318
	2101/34:114	14	XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	0,7789
	2101/34:115	14	XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	0,3292

Žemės sklypo savininko/ naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės naudmenų eksplikacija(ha) po žemės sklypo(sklypų) pertvarkymo								Servitutai				
			žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė	Esami (kodas-plotas)	Siūlomi
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai					
Lietuvos Respublika (numanoma UAB "Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus")	114	1,1081	1,1081	1,1081										222	0,3292

po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)	žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
	114	6	II. Elektros linijų apsaugos zonos	0,0064
	114	9	IX. Dujotiekių apsaugos zonos	0,0318
	114	14	XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	1,1081



**Kęstučio Stonkaus**  
Individuali veikla  
(individualios veiklos Nr. 63307)  
Tel.: 860811283

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą parengęs asmuo





pareigos	vardas ir pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	parašas	data
Proj. autorius	K.Stonkus	2R-FP-419, 2008 09 26		

A.V.

# PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO SCHEMA



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Projektuojami sklypai
-  Esamos Pramonės g., Lypkių g. (kategorija C1)
-  Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamą teritoriją
-  Gatvės raudonosios linijos (atstumas tarp linijų 20 m.)

**SUSISIEKIMO SISTEMA** - Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas esama Lypkių gatve. Lypkių gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi pietinėje pusėje. Gatvės kategorija C1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija - 8 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Nuvažos vieta į teritoriją bus tikslinama techninio projekto metu.



Klaipėdos miesto savivaldybės  
Administracijos direktoriaus

12-01 d. įsakymu Nr. AD1-3704

Projekto autorius:  
Kvalifikacijos pažymėjimo data  
ir numeris:

**Kęstutis Stonkus**  
**2R-FP-419, 2008 09 26**

(parašas)

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

**1.1. Planavimo organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (adresas: Liepų g. 11, Klaipėda, LT-91502).

**1.2. Planavimo iniciatorius** – UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė, Pramonės g. 8, LT-94102 Klaipėda.

**1.3. Plano rengėjas:** Kęstutis Stonkus, individualios veiklos pažymėjimo Nr. 633337, 2008 09 26 kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-419, tel.: 860811283, el. paštas: geodezininkaskestas@gmail.com

**1.4. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

1) **Bendrųjų planų:** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 04 05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas.

2) **Detaliųjų, specialiųjų, žemėtvarkos planų:** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 09 28 sprendimu Nr. T2-285 patvirtintas Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas.

**1.5. Projekto tikslai:** pertvarkyti žemes sklypus sujungiant du bendras ribas turinčius žemes sklypus į vieną.

**1.6. Teritorija planuojama vadovaujantis:**

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais: 2016 10 13 išduotais Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus Nr. (12.15.)-Ž2-352; 2016 10 13 išduotais Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus Nr. SFP-189-(14.13.36).
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪ ir AM įsakymu 2014-01-02 Nr. 3D-1/D1-1.

**Rengimo pagrindas** - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 10 05 išleistas įsakymas Nr. AD1-3032.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

### 2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Sklypas, kurio kad. Nr.: 2101/0034:0114 Adresas – Lypkių g. 12, Klaipėdos m adresų r. (adresas neregistruotas registre) Sklypo plotas – 0,7789 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0064 ha); IX Dujotiekių apsaugos zonos (plotas – 0,0318 ha); XIV Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas – 0,7789 ha)
4. Esami servitutai	Nėra
Sklypas, kurio kad. Nr.: 2101/0034:0115 Adresas – Lypkių g. 14, Klaipėdos m. (adresas neregistruotas registre) Sklypo plotas – 0,3292 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita

2. Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XIV Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas – 0,3292 ha)
4. Esami servitutai	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,3292 ha)

## 2.2. Sklypų užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Pertvarkomoje teritorijoje sklypai kad. Nr. 2101/0034:114 ir kad. Nr. 2101/0034:115 neužstatyti. Sklypuose saugomų želdinių nėra. Pertvarkomoje teritorijoje yra elektros, dujotiekio tinklai. Vakarinė teritorijos pusė ribojasi su Pramonės gatve, pietinė pusė ribojasi su Lypkių gatve.

## 2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su sklypu kad. Nr. 2101/0034:0112. Šiaurės rytinę pusę riboja sklypas kad. Nr. 2101/0034:0103 ir valstybinė žemė. Pietinė pusė ribojasi su Lypkių gatve (kad. Nr. 2101/0034:0106). Vakarinė teritorijos pusė ribojasi su Pramonės gatve (kad. Nr. 2101/0034:0056).

## 2.4. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas bei kultūros paveldo objektų teritorijas.

# III. SPRENDINIAI

## 3.1. Bendrasis aprašas

Rengiamu planu kitos paskirties žemės sklypai, esantys Lypkių g. 12, Klaipėdos m., kad. Nr. 2101/0034:0114, Lypkių g. 14, Klaipėdos m., kad. Nr. 2101/0034:0115 sujungiami į vieną sklypą. Pertvarkomai teritorijai paskirtis ir būdai nekeičiami. Paskirtis – kita, būdai komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas – 0,7789 ha); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (plotas – 0,3292 ha).

Pertvarkomoje teritorijoje 2016 01 27 buvo parengtas žemės sklypų ribų formavimo ir pertvarkymo projektas, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 01 15 išleistą įsakymą Nr. AD1-138, kurio tikslas buvo žemės sklypus kad. Nr. 2101/0034:112, 2101/0034:114, 2101/0034:115 sujungti į vieną sklypą. Užregistravus projektą teritorijų planavimo dokumentų registre, pasikeitė statinių, esančių Pramonės g. 17, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0034:112), savininkai. Naujiesiems statinių savininkams sklypo kad. Nr. 2101/0034:112 plotas buvo tinkamas, todėl po projekto registravimo suformuotam sklypui nebuvo parengta, suderinta ir įregistruota kadastrinių matavimų byla (įregistruoti liko sklypai kad. Nr. 2101/0034:112, 2101/0034:114, 2101/0034:115). Naujai rengiamame projekte pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 10 05 išleistą įsakymą Nr. AD1-3032 sklypas kad. Nr. 2101/0034:112 nebefigūruoja.

## 3.2. Projekto atitikimas toje teritorijoje galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, pertvarkoma teritorija patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją. Pertvarkoma teritorija bendrojo plano sprendiniams neprieštaruoja.
- Planuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka teritorijos veiklos poreikius. Teritorija pasiekama iš esamos Lypkių gatvės.
- Vadovaujantis Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliuoju planu, pertvarkoma teritorija patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją.

susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritoriją. Pertvarkoma teritorija detaliojo plano sprendiniams neprieštarauja.

### 3.3. Duomenys apie pertvarkytą žemės sklypą

<b>Sklypas Nr. 114</b> Adresas - Lypkių g. 12, Lypkių g. 14 Klaipėdos m. (adresas neregistruotas registre) Sklypo plotas – 1,1081 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas – 0,7789 ha) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (plotas – 0,3292 ha)
3. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0064 ha); IX Dujotiekių apsaugos zonos (plotas – 0,0318 ha); XIV Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas – 1,1081 ha)
4. Esami servitutai	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,3292 ha)
5. Siūlomi servitutai	Nėra

### 3.4. Susisiekimo sistema

Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas esama Lypkių gatve. Lypkių gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi pietinėje pusėje. Gatvės kategorija C1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija - 8 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Nuovažos vieta į teritoriją bus tikslinama techninio projekto metu.

Projekto autorius:

Kęstutis Stonkus

(kval. Nr. 2R-FP-419, 2008 09 26)