



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOJE, PRAMONĖS G. 13, FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2017 m. balandžio 6 d. Nr. AD1-866
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 10 punktu, 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 2017 m. kovo 28 d. Žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-900-(8.16) Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-30184:

1. Tvirtinu žemės sklypo Klaipėdoje, Pramonės g. 13, formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedami sprendinių brėžiniai, 4 lapai, aiškinamasis raštas, 3 lapai).

Planavimo tikslas – pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ar daugiau žemės sklypų.

Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė – UAB Klaipėdos laisvosios ekonomikos zonos valdymo bendrovė.

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

Pertvarkoma teritorija: žemės sklypas Pramonės g. 13, kadastro Nr. 2101/0034:0052, plotas – 6,9025 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuoti trys žemės sklypai: sklypo Nr. 9 plotas – 2,4433 ha, Nr. 11 plotas – 2,4363 ha ir sklypo Nr. 13 plotas – 2,0229 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos: sklypui Nr. 9 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; sklypui Nr. 11 – ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; sklypui Nr. 13 – dujotiekių apsaugos zonos, ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

2. N u s t a t a u, kad šiuo įsakymu:

2.1. patvirtintu projektu koreguojami Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 72, 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
2017-03-30

**Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys**



Iniciatorius (-ai): UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė
Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė
Projekto rengėjas: KĘSTUTIS STONKUS
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Pramonės g.
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): 2101/0034:0052 (6,9025ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2017-01-20

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai



PAI VIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2016 m. 09 mėn. 06 d. įsakymu Nr. 1701-866

● Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės	■ Gyvenamoji teritorija
▬ Galiojimo riba	■ Mišri gyvenamoji teritorija
■ Kiti sklypai	■ Mišri centro teritorija
■ Formuojami privati 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 žgiai	■ 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	
Reglamentinė zona	
■ Kitos reikšmės	
Teritorijos naudojimo tipas	
■ Miškai 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

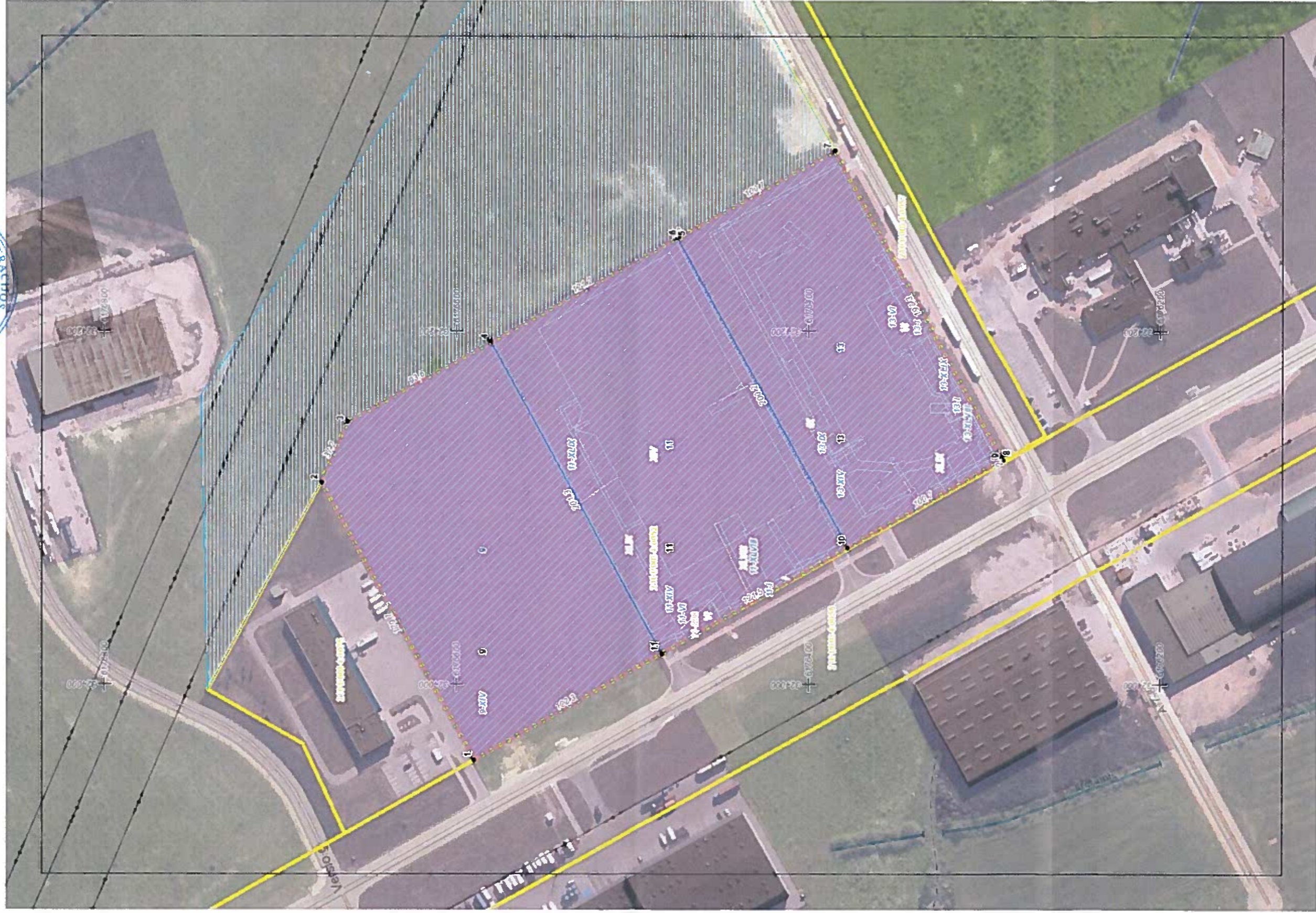


GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

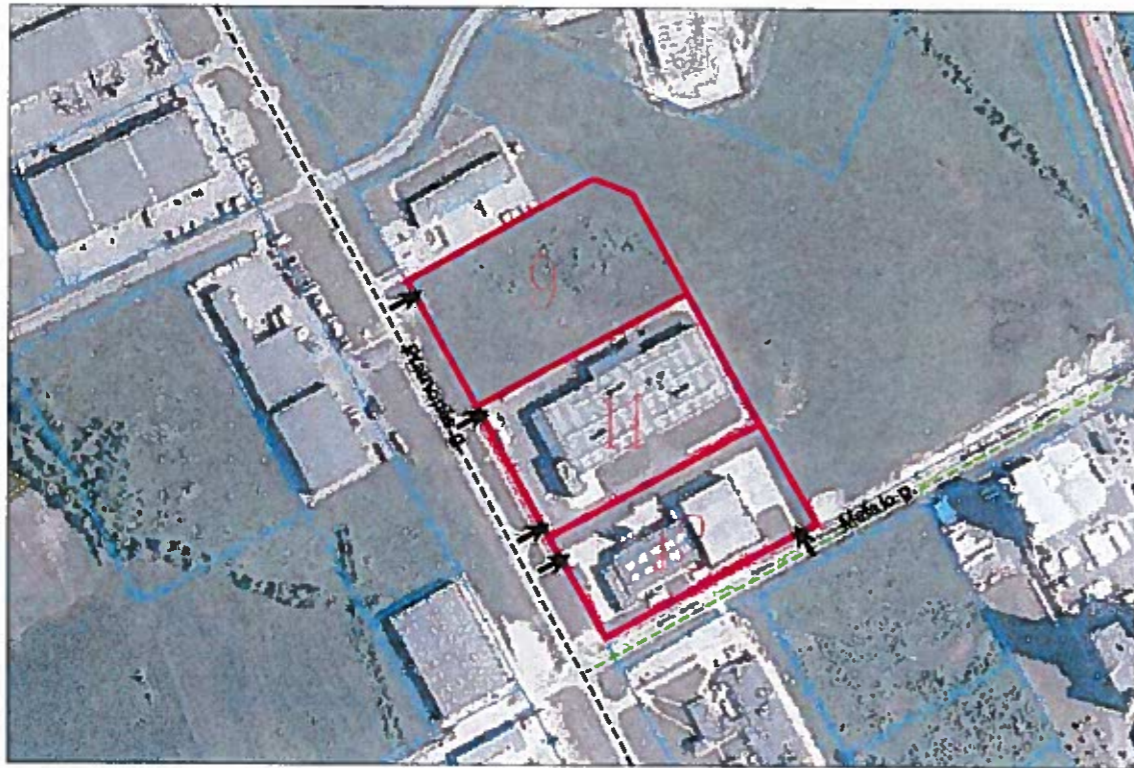


Zemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys
1 Lapas. M 1:2000





2017.06.06 d. išakymu Nr. AA-1-86.6



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Projektuojami sklypai
-  Esama Pramonės g. (kategorija C1)
-  Esama Metalo g. (kategorija D1)
-  Esamas įvažiavimas/išvažiavimas
į planuojamą teritoriją



SUSISIEKIMO SISTEMA - Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas į naujai pertvarkytus sklypus Nr. 9 ir Nr. 11 esama Pramonės gatvė. Į sklypą Nr. 13 - Pramonės ir Metalo gatvėmis. Pramonės gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėstiusi pietvakarių pusėje. Gatvės kategorija C1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija - 11,50 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Metalo gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėstiusi pietryčių pusėje. Gatvės kategorija D1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija - 8 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Esamai susisiekimo sistemai projekto sprendiniai neturės, kadangi įvažiavimai į naujai suformuotus sklypus numatomi per esamas nuvažas.

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) **Specialiųjų planų:** -

3) **Detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų:** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 04 29 sprendimu Nr. 72 patvirtintas Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra.

1.5. Projekto tikslai: Pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ar daugiau žemės sklypų.

1.6. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais: 2016 12 22 išduotais Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus Nr. (12.15.)-Ž2-486; 2016 12 21 išduotais Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus Nr. SFP-231-(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 12 13 išleistas įsakymas Nr. AD1-3829.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Sklypas, kurio kad. Nr.: 2101/0034:0052 Adresas – Pramonės g. 13, Klaipėdos m. Sklypo plotas – 6,9025 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0202 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,1659 ha); IX. Dujotiekių apsaugos zonos (plotas- 0,0034 ha); XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas- 6,9025 ha); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (plotas- 0,0668 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas- 0,8264 ha)
4. Esami servitutai	206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha); 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha); 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir

	antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha)
--	---

2.2. Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Didžioji teritorijos dalis yra užstatyta. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Teritorijoje yra įrengti ryšių, elektros, dujotiekio, šilumotiekio, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Šiaurės rytinėje teritorijos pusėje yra 110 kv. elektros oro linija, nuo kurios kraštinių laidų yra skaičiuojama po 20 metrų apsaugos zona, tačiau pertvarkomo sklypo ši apsaugos zona nesiekia. Pietvakarinė teritorijos pusė ribojasi su C1 kategorijos Pramonės gatve, pietrytinė pusė ribojasi su D1 kategorijos Metalų gatve.

2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija šiaurės vakarų pusėje ribojasi su sklypu kad. Nr. 2101/0034:75.

Šiaurės rytų pusę riboja VŽ.

Pietrytinę pusę riboja sklypas kad. Nr. 2101/0034:57 (Metalų gatvė).

Pietvakarinę pusę riboja sklypas kad. Nr. 2101/0034:56 (Pramonės gatvė).

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 projektu kitos paskirties žemės sklypas, esantis Pramonės g. 13, Klaipėdos m., kad. Nr. 2101/0034:0052 padalinamas į tris sklypus. Sklypas padalintas atsižvelgiant į natūroje esančias dirbtinai suformuotas ribas – tvoras. Suformuoti sklypai: proj. Nr. 9 (2,4433 ha), proj. Nr. 11 (2,4363 ha), proj. Nr. 13 (2,0229 ha). Paskirtis ir naudojimo būdai nekeičiami, paliekama kita paskirtis ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos būdas. Sklypų užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių aukštingumas rengiamu projektu nesprendžiamas.

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

- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Gamtinės aplinkos raidos sprendiniais, teritorija nepatenka į gamtines zonas.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo, gamtinės aplinkos ir viešųjų erdvių įtakos urbanistinei plėtrai brėžiniu, pertvarkoma teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžiniu, pertvarkoma teritorija pasiekama C1 kategorijos gatve, kuri jungiasi į bendrą miesto gatvių tinklą.
- Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano Šiaurinės Klaipėdos miesto dalies aukštybinių akcentų išdėstymo projekcinį pasiūlymą, pertvarkoma teritorija nepatenka į brėžinio aprėptį. Pertvarkomos teritorijos projekto sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.
- Rengiamas projektas neprieštarauja Klaipėdos laisvos ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūrai.

3.3. Duomenys apie pertvarkytą žemės sklypą

Sklypas Nr. 9 Adresas – Pramonės g. 9, Klaipėdos m. Sklypo plotas – 2,4433 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas- 2,4433 ha)
4. Esami servitutai	Nėra

5. Siūlomi servitutai	Nėra
Sklypas Nr. 11 Adresas – Pramonės g. 11, Klaipėdos m. Sklypo plotas – 2,4363 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0490 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,1111 ha); XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas- 2,4363 ha); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (plotas- 0,0553 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas- 0,9411 ha)
4. Esami servitutai	Nėra
5. Siūlomi servitutai	206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha); 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha); 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas – 0,0019 ha)
Sklypas Nr. 13 Adresas – Pramonės g. 13, Klaipėdos m. Sklypo plotas – 2,0229 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3. Projektuojamame sklype nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas- 0,0118 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (plotas- 0,2171 ha); IX. Dujotiekių apsaugos zonos (plotas- 0,0199 ha); XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (plotas- 2,0229 ha); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (plotas- 0,0177 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas- 0,2613 ha)
4. Esami servitutai	Nėra
5. Siūlomi servitutai	Nėra

3.4. Susisiekimo sistema

Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas į naujai pertvarkytus sklypus Nr. 9 ir Nr. 11 esama Pramonės gatve. Į sklypą Nr. 13 - Pramonės ir Metalų gatvėmis. Pramonės gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi pietvakarių pusėje. Gatvės kategorija C1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija – 11,50 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Metalų gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi pietryčių pusėje. Gatvės kategorija D1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m. Važiuojamosios dalies plotis ties pertvarkoma teritorija – 8 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta asfalto danga. Esamai susisiekimo sistemai projekto sprendiniai neturės, kadangi įvažiavimai į naujai suformuotus sklypus numatomi per esamas nuovažas.

Projekto autorius: Kęstutis Stonkus
(kval. Nr. 2R-FP-419, 2008 09 26)