



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ KLAIPĖDOJE, BALTIJOS 13-OJI G. 2 IR BALTIJOS 13-OJI G. 2A, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2015 m. gruodžio 3 d. Nr. AD1-3562
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 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 2015 m. liepos 20 d. Žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. TPA-4695-(8.16) ir į uždarosios akcinės bendrovės „Geostatybiniai sprendimai“ 2015 m. lapkričio 23 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Klaipėdoje, Baltijos 13-oji g. 2 (buvęs adresas – Baltijos 12-oji g. 2) ir Baltijos 13-oji g. 2A (buvęs adresas – Baltijos 12-oji g. 4), formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedamas sprendinių brėžinys, 1 lapas, ir aiškinamasis raštas, 8 lapai).

Planavimo tikslas – sujungti du žemės sklypus į vieną žemės sklypą ir įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, su besiribojančiu sujungtu žemės sklypu.

Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė –

Projekto rengėja – uždaroji akcinė bendrovė „Geostatybiniai sprendimai“, Liepų g. 66-202, Klaipėda. Projektą parengė Darius Mikaločius, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-614, išduotas 2012 m. rugpjūčio 31 d.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Baltijos 13-oji g. 2, kadastro Nr. 2101/0015:224, plotas – 0,0682 ha, žemės sklypas Baltijos 13-oji g. 2A, kadastro Nr. 2101/0015:225, plotas – 0,0417 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai, žemės sklypų savininkė – 0,0112 ha ir 0,0124 ha kitos paskirties laisvos valstybinės žemės plotai, kuriuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų, savininkė – Lietuvos Respublika.

Naujai suformuoto žemės sklypo plotas – 0,1335 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai. Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – elektros linijų apsaugos zonos, dujotiekių apsaugos zonos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Nustatomas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja kitą dieną po oficialaus pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir įsakymo paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

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
2015-11-24

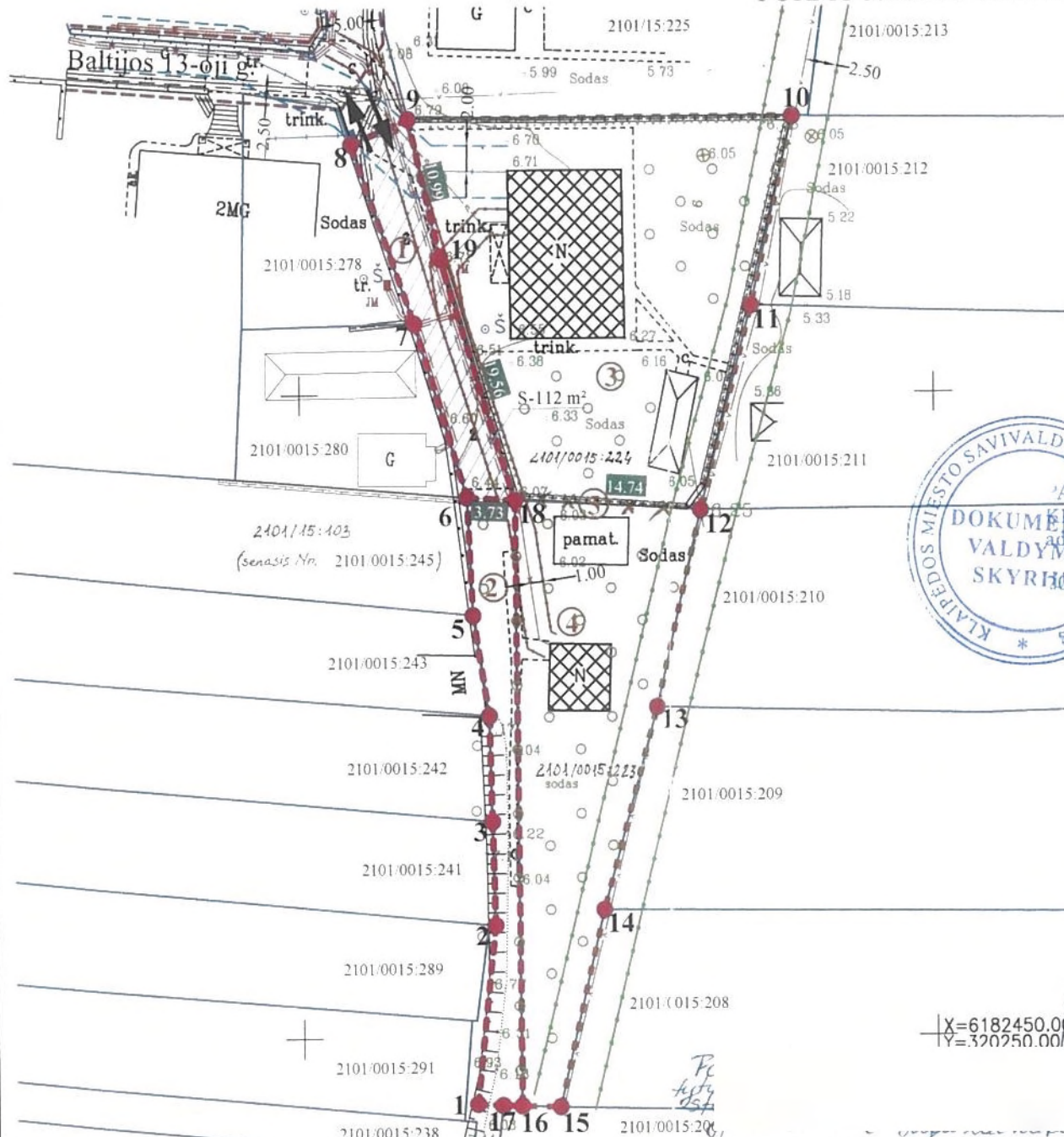
ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:500

FORMUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS 0.1335 HA

SITUACIJOS SCHEMA



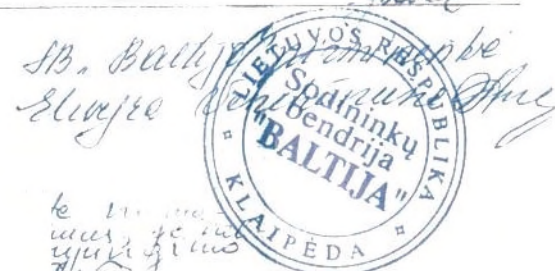
Planuojama teritorija



ATVIRTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
SKYRIMO... d. įsakymu Nr. 401-362
Su projekto sprendimais sutinku.
Žemės sklypų savininkė

2101/0015:224
2101/0015:223
2015-09-16

280 savininkai
Zap
kaes -



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

simolis	ženklis žymėjimas	sutartinio ženklis aprašymas
1	Žemės sklypo numeris	Žemės sklypo numeris
2	Sklypo paviršiaus taškas, numeris, atstumas	Sklypo paviršiaus taškas, numeris, atstumas
3	Formuojamo žemės sklypo ribos	Formuojamo žemės sklypo ribos
4	Formuojamų žemės sklypų valstybineje žemėje, ribos	Formuojamų žemės sklypų valstybineje žemėje, ribos
5	Gatvės raižinio linijos	Gatvės raižinio linijos
6	Esamos žemės sklypų ribos	Esamos žemės sklypų ribos
7	Ivažiavimais - išvažiavimas, eismo kryptys	Ivažiavimais - išvažiavimas, eismo kryptys
8	Elektrų linijų apsaugos zonos	Elektrų linijų apsaugos zonos
9	Dujotiekių linijų apsaugos zonos riba	Dujotiekių linijų apsaugos zonos riba
10	Vandentiekio tinklų apsaugos zonos	Vandentiekio tinklų apsaugos zonos
11	Siūlomas įstatyti servitutas	Siūlomas įstatyti servitutas
12	Esami statiniai	Esami statiniai
13	Naikinamasis sklypo riba	Naikinamasis sklypo riba

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	žemės sklypo Nr.	bendras plotas	žemės ūkio naudojimo					keliai iš viso	keliai iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandensys	kita žemė	nusausia žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos	miškas						
2101/0015:224	0,0682	0,0388	0,0388	-	-	-	-	0,0294	-	-	-	-	
2101/0015:223	0,0417	0,0369	0,0369	-	-	-	-	0,0048	-	-	-	-	

Iki žemės sklypo pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vynausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)	žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas		plotas
			aprašymas	plotas	
2101/0015:224	6	VI	Elektrų linijų apsaugos zonos		0,0021 ha
	9	IX	Dujotiekių apsaugos zonos		0,0028 ha
	49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos		0,0041 ha
2101/0015:223	1	VI	Elektrų linijų apsaugos zonos		0,0044 ha
	2	VI	Elektrų linijų apsaugos zonos		0,0015 ha
	3	VI	Elektrų linijų apsaugos zonos		0,0003 ha
	49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos		0,0064 ha
	6	VI	Elektrų linijų apsaugos zonos		0,0074 ha

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas iki pertvarkymo			
Žemės skl. kad.Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
2101/0015:224	0,0682 ha	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai
2101/0015:223	0,0417 ha	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės skl. Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
1	0,0112	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai
2	0,0124	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai
(2101/0015:224+Nr.1)	0,0794	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai
(2101/0015:223+Nr.2)	0,0541	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai
(Nr.3+Nr.4)	0,1335	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai

Suderinta

Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė,
vykdanti skyriaus vedėjo funkcijas
Alma Trunciene
2015-10-06

Naudotojų žemės sklypų planas
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
vedėja
Saulėnė Narkūnienė
2015-10-06

Patikrinta

10 lapkričio 18, 2015
TEIGIAMA
Darius Mikaločius

UAB "GEOSTATYBINIAI SPRENDIMAI"

pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	parašas	data
Projekto rengėjas	Darius Mikaločius	2012-08-31 Nr. 2R-FP-614	<i>[Signature]</i>	2015-07-15

AIŠKINAMASIS RASTAS



1. Bendri duomenys

Planuojamo objekto pavadinimas: žemės sklypų Baltijos 13-oji g. 2 ir Baltijos 13-oji g. 2A (buv. adresas Baltijos 12-oji g. 2 ir Baltijos 12-oji g. 4), Klaipėdos m., formavimo ir pertvarkymo projektas.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatorius:

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas UAB „Geostatybiniai sprendimai“.

Formavimo ir pertvarkymo projekto specialistas: Darius Mikaločius, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-614.

Žemės sklypo dislokacijos vieta (esamas adresas): Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Baltijos 13-oji g. 2 ir Baltijos 13-oji g.2A

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslai ir uždaviniai: sujungti du žemės sklypus į vieną žemės sklypą ir įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuriame neglima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, su besiribojančiu sujungtu žemės sklypu.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto viešo svarstymo tvarka: supaprastinta tvarka.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo rengimo pagrindai:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus 2015-02-18 atsakymas Nr. (12.15)-Ž2-28 į prašymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-02-11 įsakymas Nr. AD1-368 dėl žemės sklypo Klaipėdoje, Baltijos 12-oji g. 2 ir Baltijos 12-oji g. 4 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus 2015-02-18 žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. (12.15)-Ž2-28;
- 2015-10-2-18 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. 13PLS-7-(14.13.42.);
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos GIS skyriaus suteikta skaitmeninė topografinė nuotrauka (M 1:500). Koordinatų sistema LKS-1994. Aukščių sistema – Baltijos;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos suteikta ortofotografinė nuotrauka ORT2LT, 2013 m.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai - Klaipėdos m. bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110.

Detalieji planai – nėra.

Specialieji teritorijų planavimo dokumentai – nėra.

2. Esamos teritorijos analizė

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją. Planuojama teritorija yra sodų bendrijos “Baltija” teritorijoje, šiaurinėje miesto dalyje, prie Baltijos 13-osios gatvės. Esamas žemės sklypai, adresu Baltijos 13-oji g. 2, kadastro Nr. 2101/0015:224, Klaipėdos m. ir Baltijos 13-oji g.2A, kadastro Nr. 2101/0015:223 nuosavybės teise priklauso

Esamo žemės sklypo sprendiniai:

Žemės sklypas, adresu Baltijos 13-oji g. 2, kadastro Nr. 2101/0015:224

✓ Žemės sklypo plotas 0,0682 ha;

- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

✓ Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;

✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonai priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

✓ IX. Dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;

Žemės sklypas, adresu Baltijos 13-oji g. 2A, kadastro Nr. 2101/0015:223

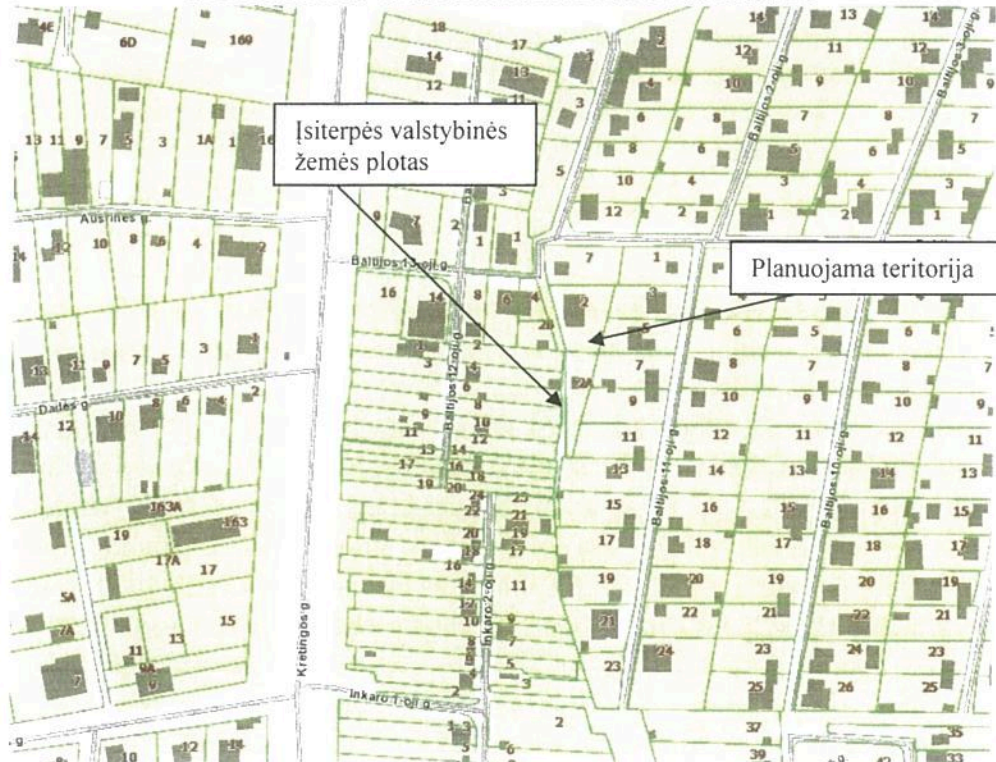
- ✓ Žemės sklypo plotas 0,0417 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343): Nėra.

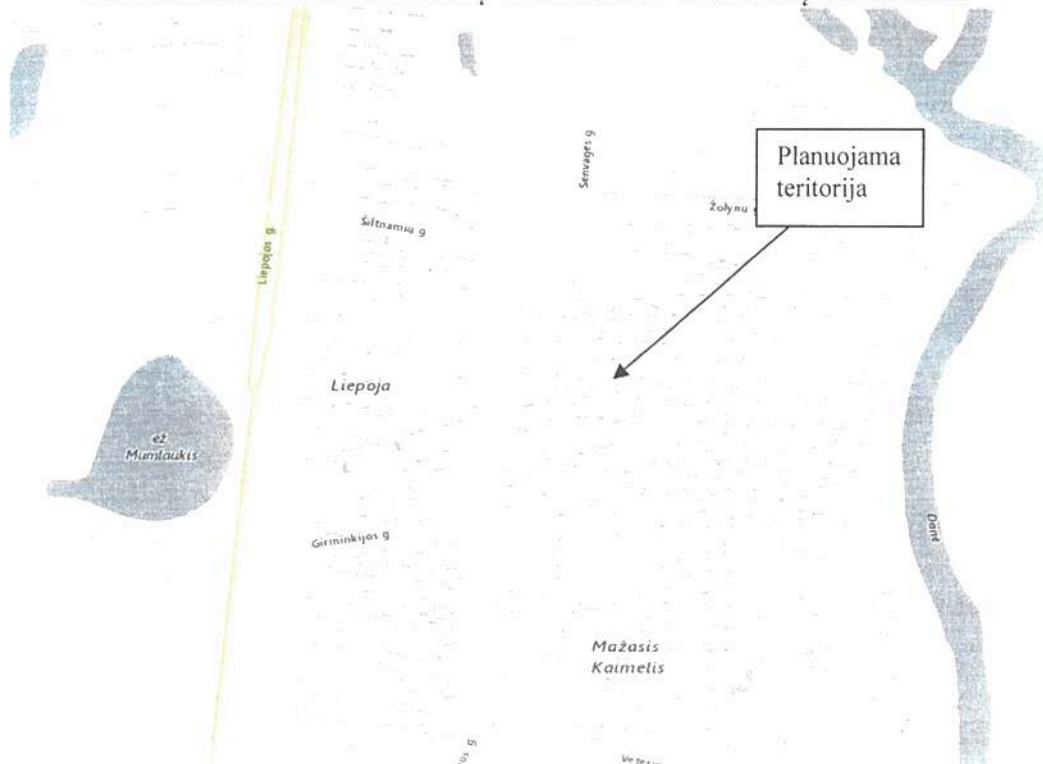
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių ir krūmų nėra.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Planuojamoje teritorijoje nėra nei gamtos, nei kultūros paveldo objektų ir nepatenka į jų apsaugos zonas.

ĪSTRAUKA IŠ ŽEMĒS KADASTRO ŽEMĒLAPIO



ĪSTRAUKA IŠ NEKILNOJAMŪ KULTŪROS VERTYBĪŪ REGISTRŪ



3. Planuojamo žemēs sklypo formavimo ir pērtvarkymo projekto sprendiniai

Formavimo ir pērtvarkymo projekts, adresu Baltijas 13-oji g. 2 ir Baltijas 13-oji g. 2A (buv. adresas Baltijas 12-oji g. 2 ir Baltijas 12-oji g.4), rengiamas pagal išduotus rengimo reikalavimus.

Žemēs sklypo formavimo ir pērtvarkymo projekto tikslas - sujungti du žemēs sklypus į vieną žemēs sklypą ir įstarpusį laisvos valstybinēs žemēs plotą, kuriame neglima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemēs sklypo, su besiribojančiu sujungtu žemēs sklypu.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procesas atliekamas trimis etapais.

I Etapas: Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami du žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2, kurie yra įsiterpę tarp esamų žemės sklypų, adresu Klaipėdos m., Baltijos 13-oji g. 2 (kad. Nr. 2101/0015:224) ir Baltijos 13-oji g.2A (kad. Nr. 2101/0015:223).

Įsiterpusio žemės sklypo (brėžinyje pažymėtas indeksu Nr.1) sprendiniai:

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.0112 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;
- ✓ IX. Dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;

Papildomai nustatomi naudojimo reikalavimai:

- ✓ Įvažiavimas į sklypą esamas iš Baltijos 13-osios gatvės, kaip pavaizduota sprendinių brėžinyje per naujai nustatomą kelio servitutą:

Nustatomas servitutas, kurio kodas 215. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Įsiterpusio žemės sklypo (brėžinyje pažymėtas indeksu Nr.2) sprendiniai:

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.0124 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ nustatyta tvarka atliekami suformuoti ir pertvarkyti žemės sklypų kadastriniai matavimai.

Naujai suformuoti (įsiterpę) žemės sklypai (**brėžinyje pažymėti Nr.1 ir Nr.2**) įregistruojamai nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nuosavybė, o vėliau teisės aktų nustatyta tvarka, ne aukciono tvarka išperkami besiribojančių sklypų savininkų. Parduoti įsiterpę žemės sklypai per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungti su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypo, valstybės institucija, teisės aktų nustatyta tvarka įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti sutarties sąlygą arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

- ✓ Įvažiavimas į sklypą iš Baltijos 13-osios gatvės, per projektuojamą žemės sklypą Nr. 1, kaip pavaizduota sprendinių brėžinyje ir susisiekiimo schemeje.

Nustatomas servitutas, kurio kodas 115. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto

priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

II Etapas: Prie pagrindinių esamų žemės sklypų adresu Klaipėdos m., Baltijos 13-oji g. 2 (kad. Nr. 2101/0015:224) ir Baltijos 13-oji g. 2A (kad. Nr. 2101/0015:223) vakarinėje žemės sklypų pusėje prijungiami naujai suformuoti žemės sklypai.

Apjungti žemės sklypai (**sprendinių brėžinio lentelėje pažymėti Nr. 3 ir Nr. 4** savininko lėšomis įregistruojamas nekilnojamojo turto registre).

4. Apjungto žemės sklypo (brėžinio lentelėje pažymėtas Nr. 3, kuris gaunamas esamą žemės sklypą kadastro Nr. 2101/15:224 sujungus su žemės sklypu projekte pažymėtu Nr.1 (0.0112 ha)) sprendiniai:

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.0794 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;
- ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonai priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdyno ašies.
- ✓ IX. Dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;

Papildomai nustatomi naudojimo reikalavimai:

- ✓ Įvažiavimas į sklypą esamas iš Baltijos 13-osios gatvės, kaip pavaizduota sprendinių brėžinyje:
Nustatomas servitutas, kurio kodas 215. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
- ✓ Sujungtas valstybinis žemės plotas su pagrindiniu žemės sklypu yra racionalių ribų ir yra tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą.

Apjungto žemės sklypo (brėžinio lentelėje pažymėtas Nr. 4, kuris gaunamas esamą žemės sklypą kadastro Nr. 2101/15:223 sujungus su žemės sklypu projekte pažymėtu Nr.2 (0.0124 ha)) sprendiniai:

- ✓ Žemės sklypo plotas - 0.0541 ha;
- ✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- ✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

- ✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos

konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;

✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zoni priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

✓ Įvažiavimas į sklypą iš Baltijos 13-osios gatvės, per projektuojamą žemės sklypą Nr. 3, kaip pavaizduota sprendinių brėžinyje.

Nustatomas servitutas, kurio kodas 115. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

✓ Sujungtas valstybinis žemės plotas su pagrindiniu žemės sklypu yra racionalių ribų ir yra tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą.

III Etapas: Naujai suformuotų sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 sujungimas į vieną sklypą.

Sklypo (brėžinio lentelėje pažymėtas Nr. 5) sprendiniai:

✓ Žemės sklypo plotas - 0.1335 ha;

✓ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

✓ Naudojimo būdas – mėgėjų sodo žemės sklypai;

Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos dėl sklype ir šalia jo esančių inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343):

✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis iki 1 kV– po 2 metrus. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro;

✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zoni priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

✓ IX. Dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;

Gretimybės: Naujai suformuotas žemės sklypas šiaurėje ribojasi su sklypu kad. Nr. 2101/15:225, jos 13-ąja gatve. Rytuose su sklypais kad. Nr. 2101/0015:212, 2101/0015:211, 2101/0015:210, 2101/0015:209, 2101/0015:208. Pietuose su sklypais kad. Nr. 2101/0015:206, 2101/0015:238. Vakaruose su sklypais kad. Nr. 2101/0015:291, 2101/0015:289, 2101/0015:241, 2101/0015:242, 2101/0015:243, 2101/0015:245, 2101/0015:280, 2101/0015:278.

Papildomai nustatomi ar nenustatomi šie naudojimo, tvarkos ir apsaugos reikalavimai:

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Baltijos 13-osios gatvės, kaip pavaizduota sprendinių brėžinyje. Nustatytas sklypams Nr. 2 ir Nr. 4 115. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) naujai suformuotame sklype Nr. 5 yra naikinamas, kaip netenkantis reikšmės ir nebeturintis viešpataujančio daikto poreikio, tačiau sklypui Nr. 3 arba Nr. 5 paliekamas 215. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis.

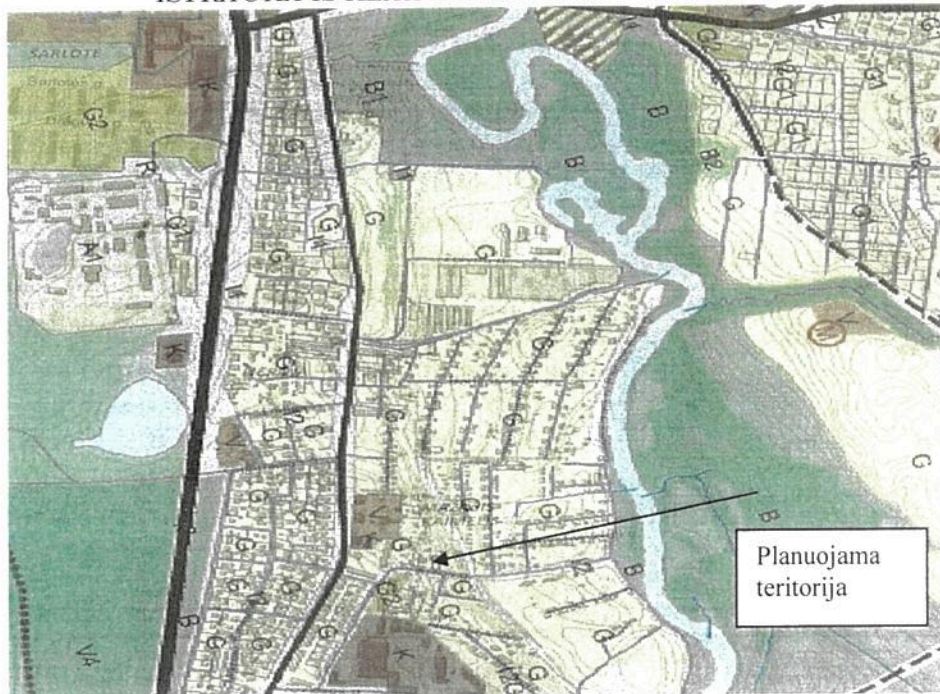
teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), nes šis servitutas reikalingas žemės sklypui kadastro Nr. 2101/0015:280, nes šis sklypas neturi kito privažiavimo ir priėjimo.

- ✓ Kultūros paveldo gamtos apribojimai nenumatomi;
- ✓ Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių ir krūmų nėra;
- ✓ Planuojamoje teritorijoje nėra nei gamtos, nei kultūros paveldo objektų ir nepatenka į jų apsaugos zonas.

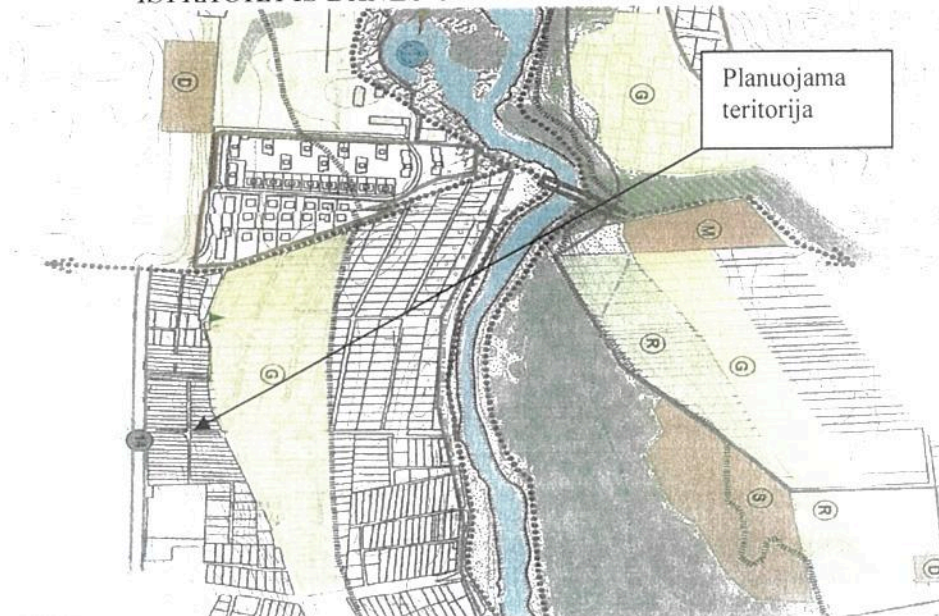
5. Parengto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių atitikimas Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams ir ryšys su kitais teritorijų planavimo dokumentais:

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, nagrinėjama teritorija pilnai patenka į kitos paskirties gyvenamąsias teritorijas, tačiau šiuo projektu paskirtis yra nekeičiama ir lieka esama – žemės ūkio, mėgėjų sodo žemės sklypai.

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



IŠTRAUKA IŠ DANĖS UPĖS SPECIALIOJO PLANO



Vertinant planuojamą teritoriją kitų jau parengtų teritorijų planavimo dokumentų atžvilgiu, teritorijoje galioja ir Danės upės slėnio specialusis planas, kuriame numatyti pagrindiniai teritorijos aplink Danės upę tvarkymo ir naudojimo sprendiniai. Šio specialiojo plano grafiniuose brėžiniuose planuojama teritorija taip pat numatyta gyvenamosios paskirties, kas rodytų jog ateityje planuojamą teritoriją būtų galima vystyti ne tik kaip žemės ūkio paskirties, mėgėjų sodų, bet ir gyvenamosios paskirties.

6. Visuomenės informavimas

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su formavimo ir pertvarkymo projektu vyko, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 5 dalyje nurodytais punktais.

Visuomenė apie žemės sklypų Baltijos 13-oji g. 2 ir Baltijos 13-oji g. 2A (buv. adresas Baltijos 12-oji g. 2 ir Baltijos 12-oji g.4), Klaipėdos m., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pradžią, pabaigą ir planavimo tikslus, buvo informuota Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklapyje (žr. savivaldybės internetiniame tinklapyje, rubrikoje žemėtvarka, žemės valdų planai, skelbimai apie parengtus žemės valdų planus).

Su parengtu formavimo ir pertvarkymo projektu, kurio tikslas įsiterpusių žemės sklypų (plotų), kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo sujungimas su besiribojančiais žemės sklypais ir sujungtų (dviejų) žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą, iniciatorė _____, plane pasirašė be pastabų.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyrius 2015 m. sausio 5 d. raštais „Dėl pradedamo rengti žemės sklypo Baltijos 12-oji g. 2 ir Baltijos 12-oji g. 4, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto“ informavo besiribojančius su įsiterpusių laisvu valstybiniu žemės plotu esančius žemės sklypų savininkus, kad jie turi teisę teikti prašymą pirkti įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto dalį ir tapti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatoriumi. Žemės sklypų kadastro Nr. 2101/0015:291, 2101/0015:289 savininko nepavyko informuoti apie galimybę prisijungti laisvos valstybinės žemės dalį, kadangi pagal gyventojų registro duomenis deklaruota vieta yra Vokietija, o tikslaus adresas nenurodomas (pridedama pažyma iš gyventojų registro), dėl to savivaldybės administracija neinformavo gretimo savininko. Organizatoriaus duomenimis nei vienas iš besiribojančių su laisvu valstybiniu žemės plotu žemės sklypo savininkų nepareiškė noro prisijungti laisvos valstybinės žemės, dėl to laisvas valstybinis žemės plotas prijungiamas prie žemės sklypų kadastro Nr. 21010015:224 ir 2101/0015:223, kurie nuosavybės teise priklauso _____.

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su parengtu formavimo ir pertvarkymo projektu atliktas.

Parengė

D. Mikaločius

