



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOJE, KADASTRO NR. 2101/0039:818, FORMAVIMO IR  
PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2018 m. rugpjūčio 31 d. Nr. AD1-2120  
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 2018 m. rugpjūčio 28 d. Žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-445-(8.16) Žemėtvarkos planavimo dokumentų informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-44416:

1. Tvirtinu žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0039:818, formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedami sprendinių brėžiniai, 4 lapai).

Planavimo tikslas – pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ir daugiau žemės sklypų, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdus.

Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė – uždaroji akcinė bendrovė „Gaudesta“.

Projekto rengėja – uždaroji akcinė bendrovė „Project 28“, Rūko g. 5-20, Klaipėda. Projektą parengė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-763.

Pertvarkomas žemės sklypas kadastro Nr. 2101/0039:818, plotas – 2,7980 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Pagal projektą naujai suformuota 50 žemės sklypų. Sklypų nuo Nr. 1-1 iki Nr. 1-44 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypų Nr. 1-46, Nr. 1-48, Nr. 1-49 ir Nr. 1-50 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; sklypų Nr. 1-45 ir Nr. 1-47 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo teritorijos.

Visiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

2. Siūlau nustatyti servitutus: žemės sklypams nuo Nr. 1-1 iki Nr. 1-45 ir Nr. 1-47 – kelio servitutus – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantys, kodas 115), teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys, kodas 218); žemės sklypams Nr. 1-48, Nr. 1-49 ir Nr. 1-50 – kelio servitutus – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantys, kodas 215), teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantys, kodas 222); žemės sklypui Nr. 1-46 – kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115), teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis, kodas 218), kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis,

teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215), teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

3. P a k e i ė i u žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0039:818, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatau naudojimo būdus: sklypams nuo Nr. 1-1 iki Nr. 1-44 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypams Nr. 1-46, Nr. 1-48, Nr. 1-49 ir Nr. 1-50 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, sklypams Nr. 1-45 ir Nr. 1-47 – bendrojo naudojimo teritorijos.

4. N u s t a t a u, kad šiuo įsakymu patvirtintas projektas įsigalioja kitą dieną po šio įsakymo paskelbimo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos interneto svetainėje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Raimonda Kranauskaitė, tel. 39 61 64  
2018-08-29

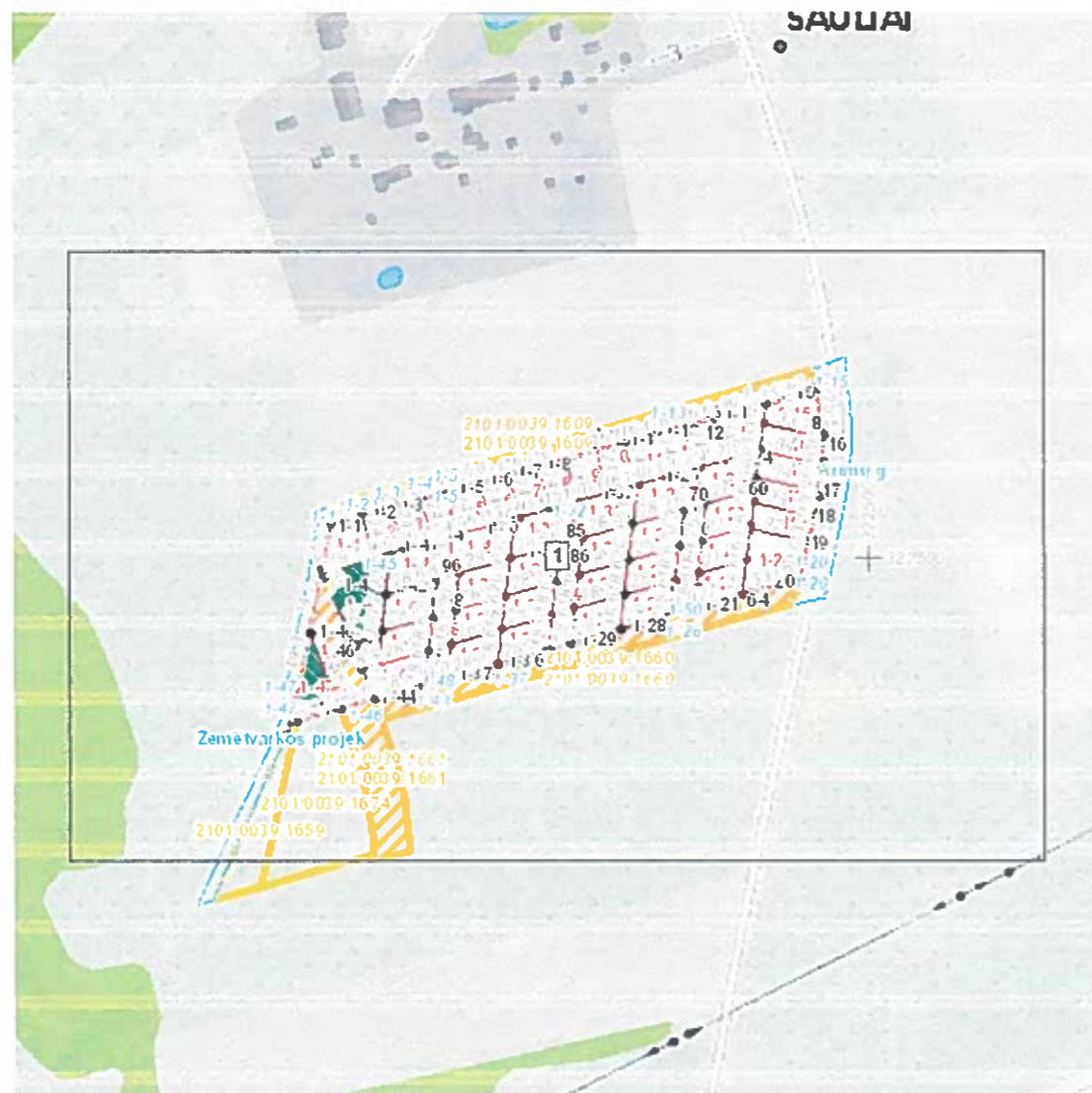
**Žemės sklypų formavimo projekto  
sprendinių brėžinys**



Iniciatorius (-ai): UAB "Gaudesta"  
Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė  
Projekto rengėjas: SANDRA KAZLAUSKIENĖ  
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėda  
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): 2101/0039:0818 (2,7980ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2018-06-22

**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 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 ilgiai		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
	Tarpiniai projektuojami žemės sklypai		Vandenys
	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 erdvinį duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Žemės sklypų formavimo projekto

1 Lapas. M 1:1000

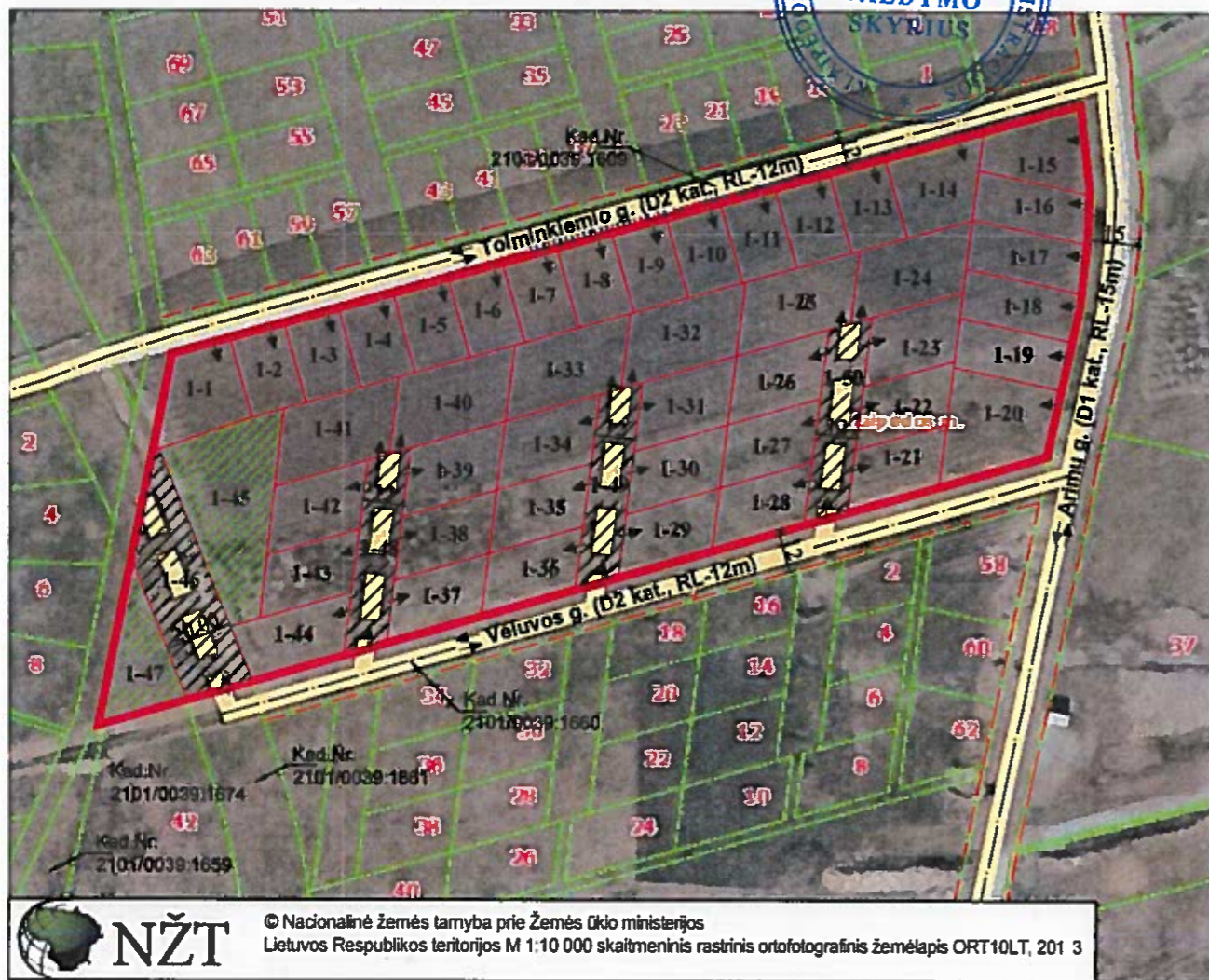


Klaipėdos miesto savivaldybės Urbanistikos skyriaus įsakymu Nr. **AD1-2120**



# SUSISIEKIMO SCHEMA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A01-2100  
**DOKUMENTO VALDYMO SKYRIUS**



**NŽT** © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
 Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, 2013

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
- KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
- ESAMOS GATVĖS
- PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
- INŽINERINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
- ↔ ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS

**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste, buvusiame Šaulių kaime. Susisiekimas numatomas iš esamų D2 kategorijos Tolminkiemio ir Veluvos gatvių (kad. Nr. 2101/0039:1609, 1660, 1661), pasukus iš esamos D1 kat. Arimų gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų ties sklypu - 15 m, važiuojamosios dalies - 6 m, kelio dangą - žvyras (Priedamas sutikimas). Šioms gatvėms sklypų savininko sutikimu nustatomas tarnaujantis kelio servitutas (215).

Įvertinus Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėtą C kategorijos gatvę, atsižvelgiant į gretimų sklypų patvirtintų formavimo ir pertvarkymo projektų sprendinius, kur yra pakoreguota Klaipėdos BP pažymėtą C kategorijos gatvės trajektorija, pagal 2010-09-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-239 patvirtintos teritorijos išvystymo koncepcijos sprendiniuose suplanuotos C kategorijos gatvės trajektoriją bei gatvės raudonųjų linijų plotį (RL-20m), rengiamu projektu suformuojamas sklypas Nr. 1-46 Klaipėdos miesto bendrojo planu suplanuotos C kat. gatvės įrengimui, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitos paskirties žemę, nustatomas būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nustatomi tarnaujantys servitutai (215,222).

Vidiniams privažiavimui į suformuotus sklypus išskiriami žemės sklypai Nr. 1-48+1-50, kuriuose numatoma įrengti D2 kategorijos gatves kurių plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m (nustatyta vadovaujantis 2014-06-17 d. LR AM įsakymu dėl STR 2 06 04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Nr. D1-533, atsižvelgiant į būsimų projektuojamų inžinerinių tinklų plotį bei numatomus srautus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Sklypams nustatomi tarnaujantys servitutai (215, 222).  
 Į sklypus Nr. 1-45 ir Nr. 1-47 įvažiavimai nenumatomi, nes sklypai formuojami bendro naudojimo kvartalo t.y. kartu ir gretimybėse esančių Labguvos, Veluvos, Tolminkiemio gatvių kvartalams, kuriuose nuvažos į teritoriją nėra būtinos. Į šiuos sklypus bus patenkama per įrengtą C kategorijos gatvę esančius pėsčiųjų takus. Įrengus C kategorijos gatvę pėsčiųjų patekimas į sklypus gali būti tikslinamas. Atsižvelgiant, kad teritorija ribojasi su planuojama C kategorijos gatve atstumas tarp nuvažų įrengus šią gatvę bus išlaikomi. Kai bus rengiama C kategorijos gatvė esant poreikiui nuvažos gali būti sprendžiamos dešimtiesiais posūkiu, išlaikant normuojamus atstumus tarp įrengiamų nuvažų.

**Pastabos:** Privažiavimus iki planuojamų sklypų iš esamo privažiavimo, tvarko ir prižiūri savininkas savo lėšomis arba susikooperaves su kaimyninių sklypų savininkais.