



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOJE, KADASTRO NR. 2101/0039:531, FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2018 m. rugsėjo 21 d. Nr. AD1-2281
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. rugsėjo 17 d. Žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-466-(8.16) Žemėtvarkos planavimo dokumentų informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-25926:

1. Tvirtinu žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0039:531, 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 naudojimo būdą.

Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė – uždaroji akcinė bendrovė „Akronita“.

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. 2101/0039:531, plotas – 1.0000 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pagal projektą naujai suformuota 15 žemės sklypų. Sklypų nuo Nr. 1-2 iki Nr. 1-8 ir nuo Nr. 1-10 iki Nr. 1-15 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypų Nr. 1-1 ir Nr. 1-9 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: žemės sklypams nuo Nr. 1-3 iki Nr. 1-12 – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; žemės sklypams Nr. 1-1, Nr. 1-13, Nr. 1-14 ir Nr. 1-15 – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, elektros linijų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; žemės sklypui Nr. 1-2 – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, elektros linijų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

2. Siūlau nustatyti servitutus: žemės sklypams nuo Nr. 1-1 iki Nr. 1-8 ir Nr. 1-10 iki Nr. 1-15 – 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 sklypui Nr. 1-9 – 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).

3. P a k e i ė i u žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0039:531, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatau naudojimo būdus: sklypams nuo Nr. 1-2 iki Nr. 1-8 ir nuo Nr. 1-10 iki Nr. 1-15 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypams Nr. 1-1 ir Nr. 1-9 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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
2018-09-18

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		
Reglamentinė zona			
	Kitos reikšmės		
Teritorijos naudojimo tipas			
	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		

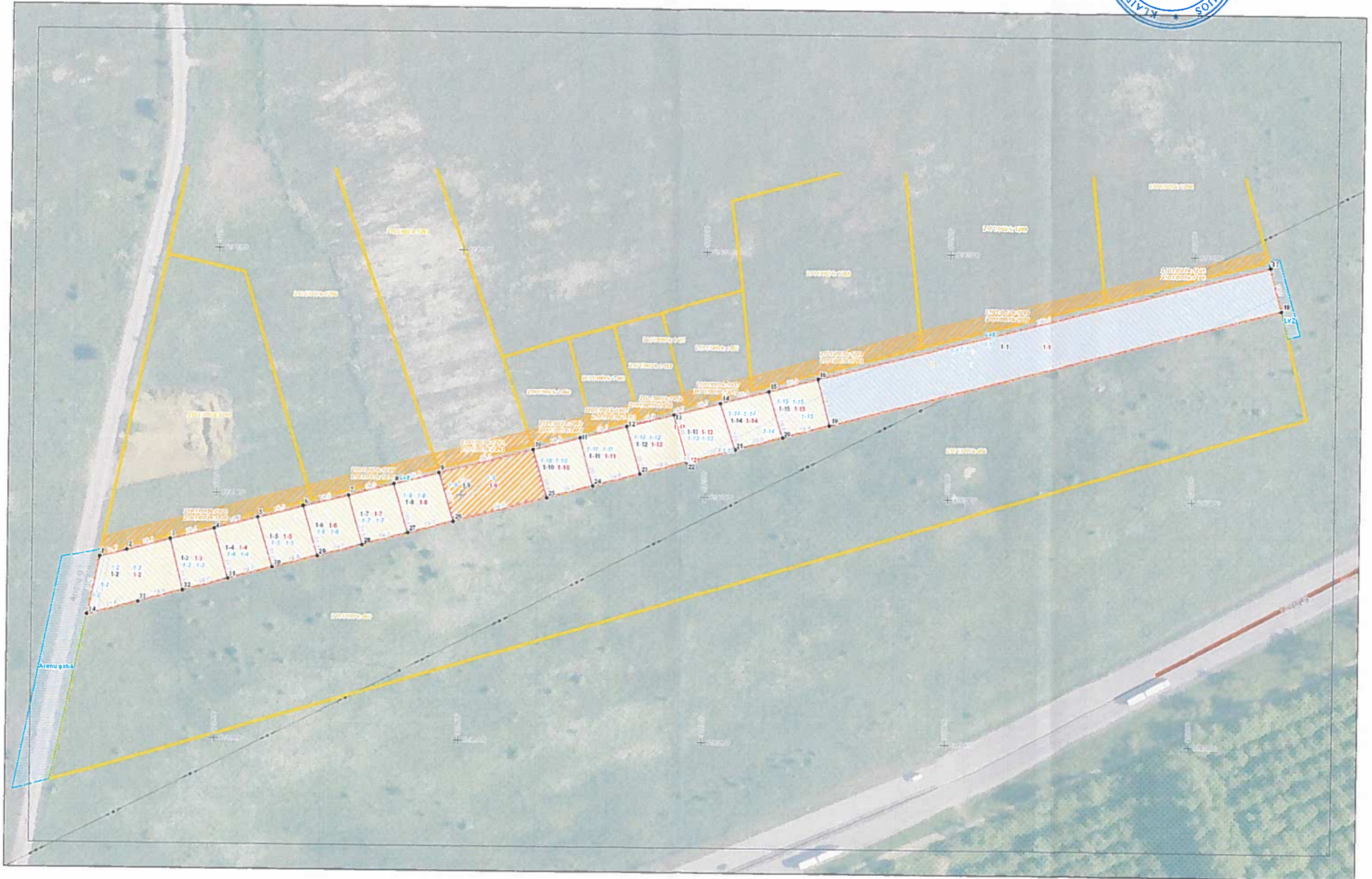
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių tėsės



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



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo iniciatoriai: UAB „Akronita“.

Rengėjas: UAB „Project 28“ į.k. 300045183, projekto autorė Sandra Kazlauskienė (kval. Paž. Nr.2R-FP-763), Rūko g. 5-20, LT-91275, Klaipėda, tel. 8 686 69258.

Planavimo tikslas: pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ir daugiau žemės sklypų, pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

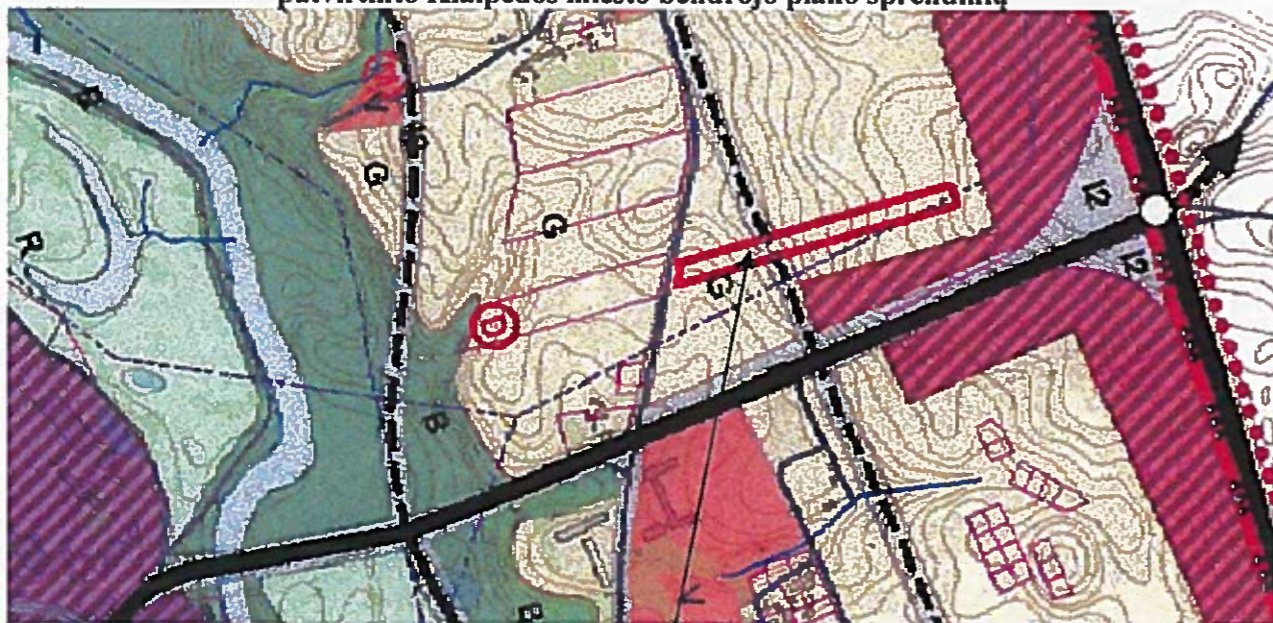
Projekto rengimo pagrindas: Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis 2016-08-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2626, 2016-09-07 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus reikalavimais Nr. (12.15.)-Ž2-306. Taip pat vadovaujantis LR ŽŪM ir LR AM 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis“ bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti, internetiniame puslapyje www.geoportal.lt pateikti georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys (SŽNS_DR 10LT) bei www.zpdris.lt paslaugos Nr. ZSFP-25926 pateikta medžiaga.

II. ESAMA BŪKLĖ:

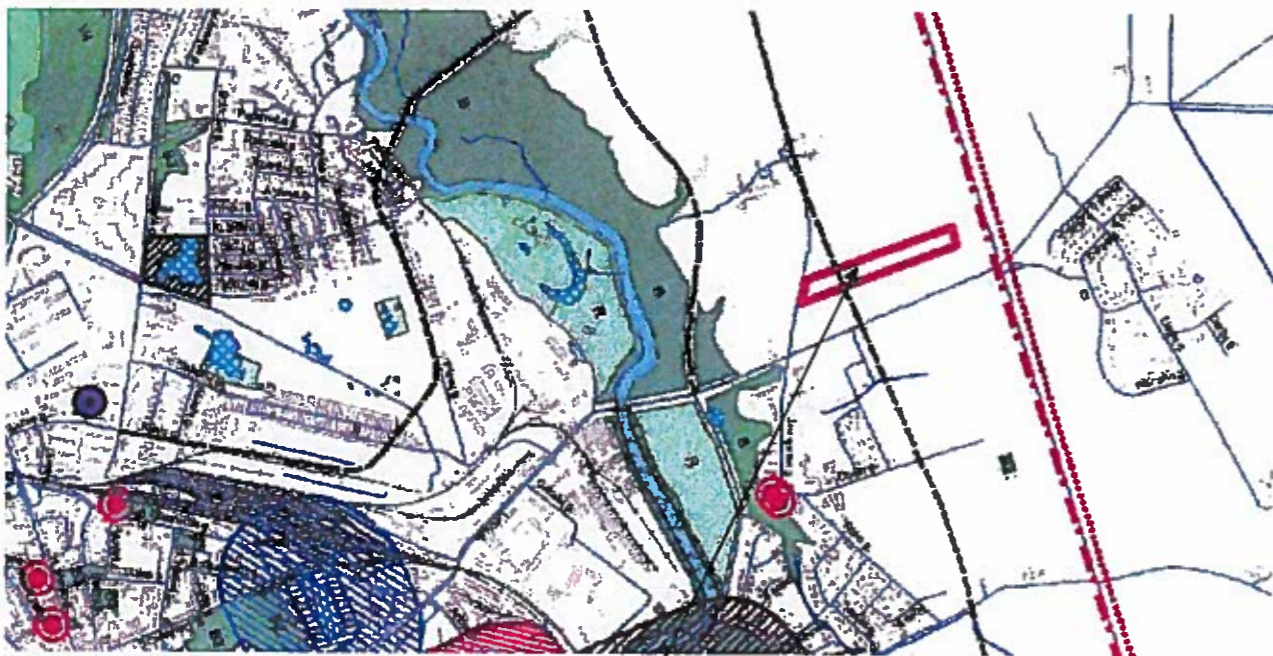
Žemės sklypo išdėstymas: Pertvarkomas žemės sklypas iš šiaurės ir pietų pusių ribojasi su laisva valstybine žeme, už kurios yra žemės sklypai nuosavybės teise priklausantys privatiems asmenims. Iš pietų pusės sklypas ribojasi su žemės sklypu nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, iš vakarų pusės – su esama Arimų gatve.

Ištrauka iš 2007 m. balandžio 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių



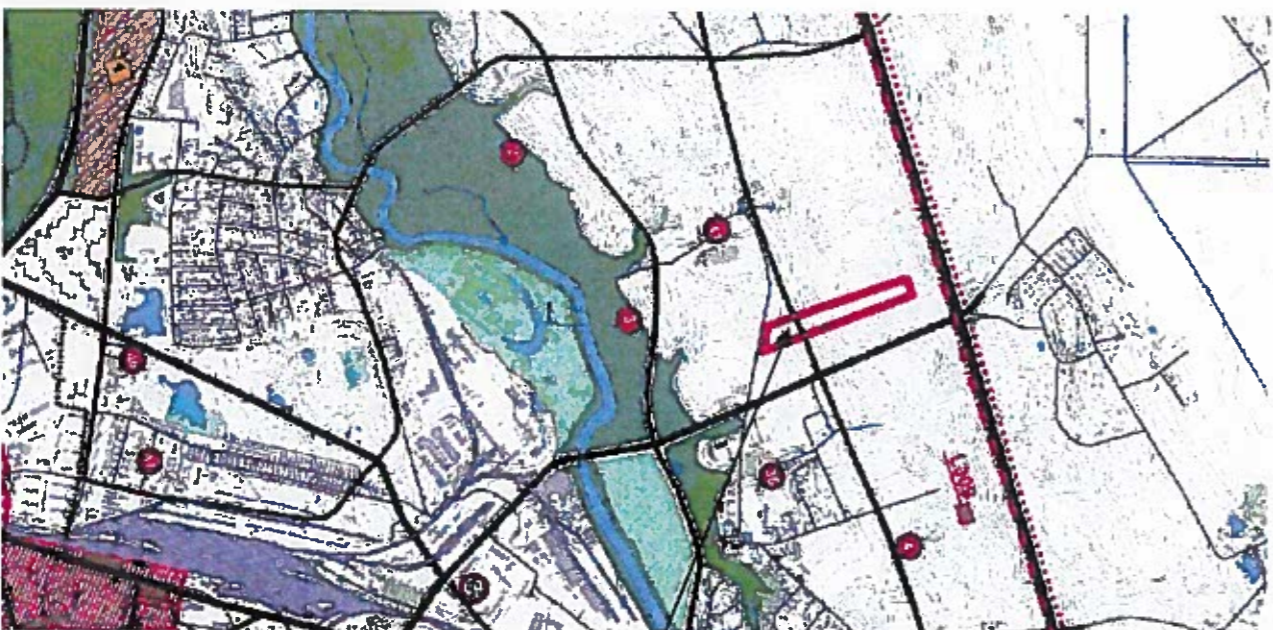
Pertvarkoma teritorija

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į G teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai.



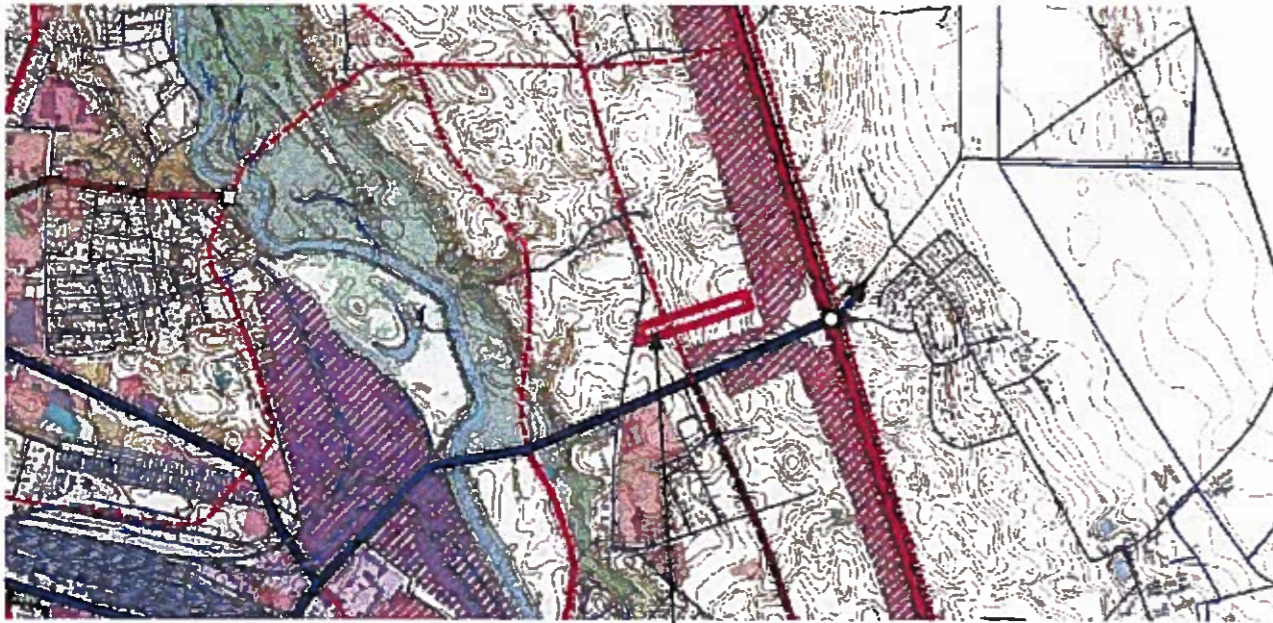
Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso sudėtines dalis.



Pertvarkoma teritorija

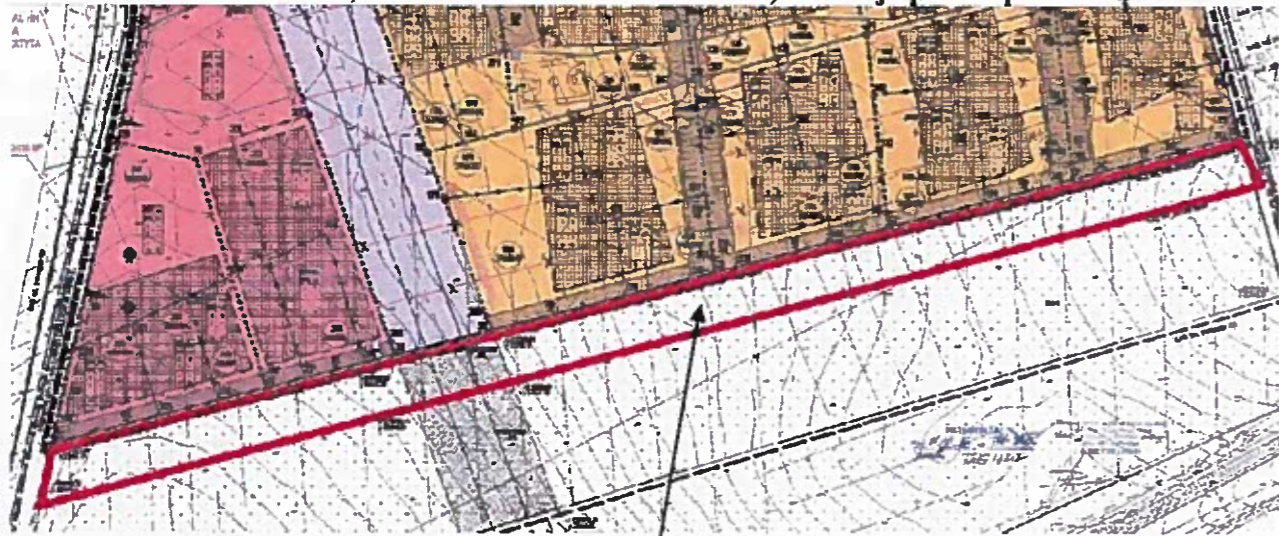
Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo, gamtinės aplinkos ir viešųjų erdvių įtakos urbanistinei plėtrai brėžinį, pertvarkomas sklypas nepatenka į kultūros vertybės teritorijas, teritorijoje nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų. Už 200 metrų, i pietų pusę nuo pertvarkomo sklypo yra Paupio dvaro sodybos ir ligoninės pastato kompleksas, vad. Bachmano dvaru (kodas 244).



Pertvarkoma teritorija

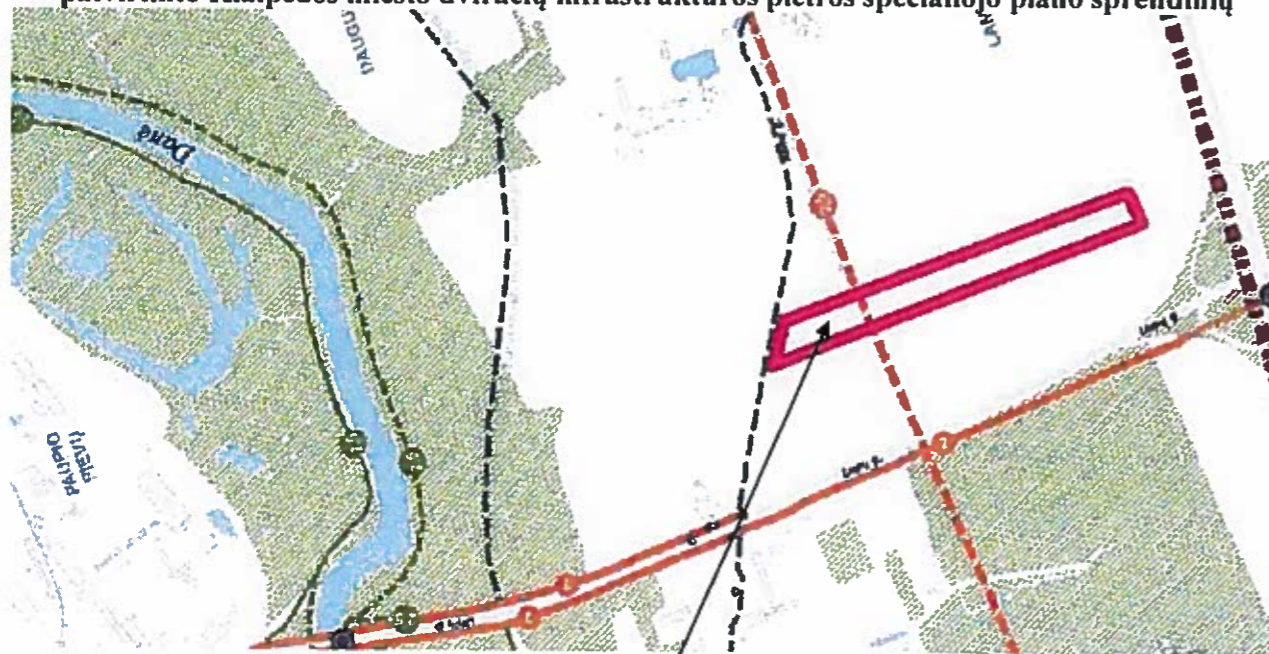
Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinį, sklypą kerta planuojama C kategorijos gatvė.

Ištrauka iš 2011 m. liepos 7 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtinto Devunių žemės sklypų buvusiame Šiaulių kaime (kadastru Nr. 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817) detaliojo plano sprendinių



Pertvarkoma teritorija

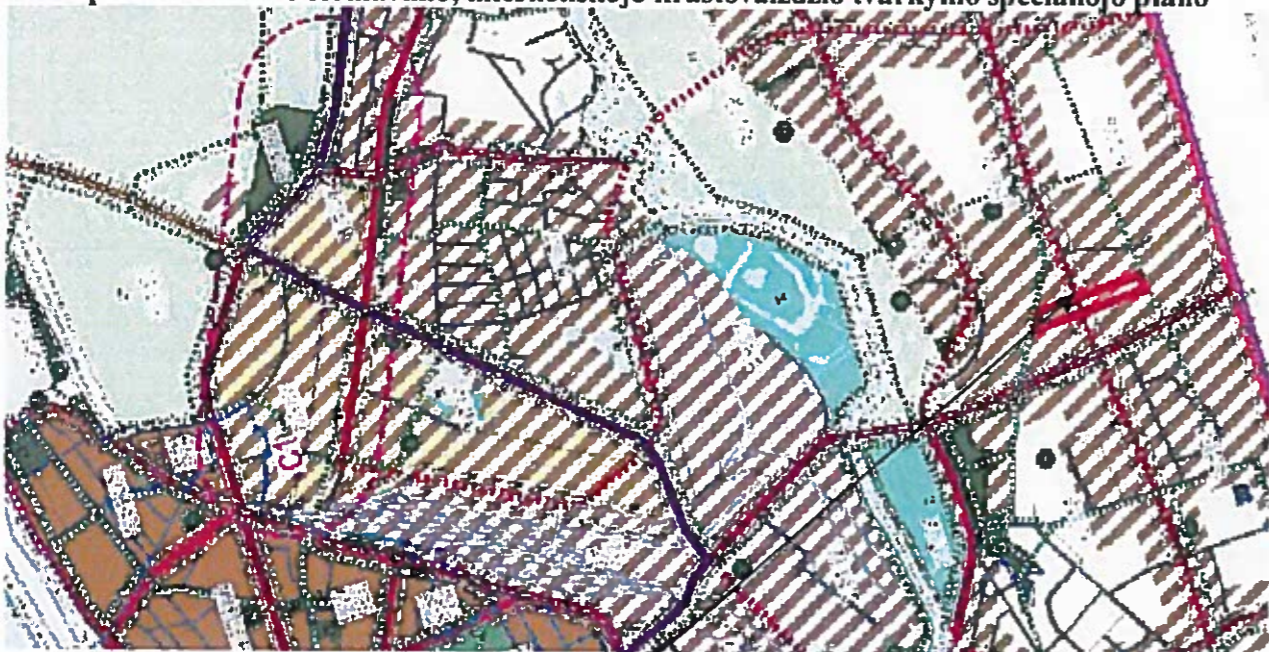
Ištrauka iš 2015 m. rugsejo 24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių



Pertvarkoma teritorija

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, palei rajoninį kelią Nr. 2255, remiantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu praeina saugomų teritorijų tvarkymo planais, savivaldybės, miestų ir miestelių bendraisiais planais ar atskirų savivaldybės teritorijų specialiaisiais planais anksčiau suplanuota savivaldybinės reikšmės rajoninė dviračių trasa SR112.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano



Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, pertvarkomas žemės sklypas patenka į tvarkymo zoną, kurioje labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose (T3/T5).