



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TUOPŲ G. 28, KLAIPĖDA, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 13 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 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 taisyklių patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. rugpjūčio 7 d. Žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. FPA-4588-(7.3 E) Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paslaugoje Nr. ZSFP-129971:

1. Tvirtinu žemės sklypo Tuopų g. 28, kadastro Nr. 2101/0039:345, formavimo ir pertvarkymo projektą (pridedami sprendinių brėžiniai, 3 lapai).

Planavimo tikslas – padalyti žemės sklypą į du ir daugiau žemės sklypų. Projekto rengimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Projektą parengė UAB „Progresyvūs projektai“, Danutė Zubavičienė (A 947, 2013-11-15).

Pertvarkomas žemės sklypas Tuopų g. 28, kadastro Nr. 2101/0039:345, plotas – 0,2246 ha. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai: sklypo Nr. 1 plotas – 0,0992 ha, sklypo Nr. 2 plotas – 0,1254 ha. Pagrindinė žemės sklypų žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui Nr. 1 – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

3. N u s t a t a u, žemės naudojimo būdą po žemės sklypo Tuopų g. 28, kadastro Nr. 2101/0039:345, padalijimo žemės sklypams – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

4. N u s t a t a u, kad šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir šiuo potvarkiu patvirtintas projektas įsigalioja kitą dieną po šio potvarkio paskelbimo Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos interneto svetainėje.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312

Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės vicemerė, pavaduojanti  
Savivaldybės merą

Vaida Raugelė

## I. BENDRI DUOMENYS:

**Projekto organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda.

**Projekto iniciatorius:**

**Rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į. k. 300045183, projekto vadovė Danutė Zubavičienė (A 947, 2013-11-15), planuotoja Simona Kaušienė, J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda, tel. 8 46 216071

**Projekto rengimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-02-06 Nr. AD2-61 ”Dėl žemės sklypo Tuopų g. 28, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

**Planuojamas žemės sklypas (teritorija):** pertvarkomas žemės sklypas, kadastro Nr. 2101/0039:0345 – plotas – 0,2246 ha.

**Projekto tikslas:** pertvarkyti žemės sklypą, padalyti į du ir daugiau žemės sklypų.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys (SZNS\_DR 10LT, pateikti [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)), VĮ registrų centras duomenys, bei kita projekto iniciatorių pateikta medžiaga: planuojamų žemės sklypų VĮ Registrų pažymėjimai, žemės sklypo planas, toponuotrauka.

## II. ESAMA BŪKLĖ:



Planuojama teritorija

### **Informacija apie esamus žemės sklypus:**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Tuopų g. 28
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0039:345 Klaipėdos m. k. v.
3.	Paskirtis	Kita
4.	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
5.	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5.	Žemės sklypo plotas	0.2246 ha
6.	Užstatyta teritorija	0.0330 ha

7.	Kitos žemės plotas	0.1916 ha
8.	Žemės sklypo savininkas	K. T., G. T., G. Č.
9.	Servitutai	-
10.	Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0020 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0020 ha. 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
11.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	Įrašų nėra
12.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0012 ha.
13.	Pastatai ir statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas (5598-4008-7016); Pastatas – Garažas (5598-4008-7027); Pastatas – Ūkinis pastatas (5598-4008-7038); Pastatas – Šiltnamis (5598-4008-7049); Pastatas – Šiltnamis (5598-4008-7050); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (5598-4008-7062). (kiamo aikštelė, tvora, šulinys, rezervuaras (2 vnt.), pavėsinė, lauko tualetas).

**Pastaba:** 1) Esamų „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ apribojimų situacija yra pakitusi nuo įrašytų nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė. Formavimo ir pertvarkymo projekto metu patikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos apribojimo plotas.

2) Vadovaujantis 1996-06-11 Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo Nr. I-1374 nauja aktualia redakcija ir reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis, projekto duomenys yra nuasmeninami. Pilnos apimties informaciją saugo projekto rengėjas.

**Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga:** teritorija užstatyta. Teritorija nemelioruota. Planuojamoje teritorijoje eina lietaus, nuotekų, vandentiekio, ryšių, dujotiekio tinklai.

**Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos:** žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar vizualines jų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektai:

- Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentų rūmai (kodas 34191) ~ 780 m atstumu, vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.
- Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentų ūkinis pastatas (kodas 34194) ~ 783 m atstumu, vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.
- Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentų kelio sarginės pastatas (kodas 34193) ~ 724 m atstumu, vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.
- Tauralaukio kaimo senosios kapinės (kodas 22064) ~ 879 m atstumu, pietvakarių kryptimi nuo planuojamos teritorijos.
- Tauralaukio akmuo, vad. Velnio akmeniu (kodas 5185) ~ 935 m atstumu, pietvakarių kryptimi nuo planuojamos teritorijos.
- Virkučių kaimo senosios kapinės (kodas 22061) ~ 836 m atstumu, pietų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

• Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentai (kodas 34170) ~ 830 m atstumu, pietų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

### III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Pertvarkomas esamas planuojamos teritorijos žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0039:0345. Sklypas padalinamas į du žemės sklypus Nr.1 ir Nr. 2. Sklypams nekeičiama naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas.

#### 3.1 ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS IR PERTVARKYMO SPRENDINIAI (PO PERTVARKYMO)

Skil. Nr.	Sklypo plotas, ha	Sklypo paskirtis, naudojimo būdas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, ha)	Žemės sklype esantys statiniai ir jų unikalūs numeriai
1.	0,0992	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0011 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0020 ha. 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0011 ha. 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0187 ha.	Pastatas – Gyvenamasis namas (5598-4008-7016); Kiti inžineriniai statiniai
2.	0,1254	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	-	Pastatas – Garažas (5598-4008-7027); Pastatas – Ūkinis pastatas (5598-4008-7038); Kiti inžineriniai statiniai.

**Pastaba.** Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nurodyti nekilnojamieji daiktai: Pastatas – Šiltnamis (5598-4008-7049) – nugriautas, Pastatas – Šiltnamis (5598-4008-7050)-planuojamas nugriauti.

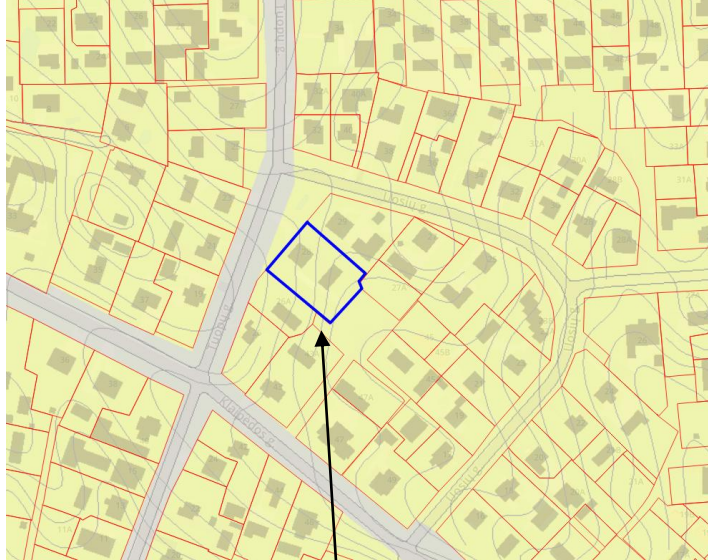
**3.2 Servitutai.** Nenustatyta.

**3.3 Gretimybės.**

Iš šiaurės pusės planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu Kad. Nr. 2101/0039:0353, kitos paskirties, kurio naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš rytų pusės su 2101/0039:2182 ir laisva valstybine žeme, iš pietų pusės su laisva valstybine žeme ir žemės sklypu kad. Nr. 2101/0039:1895, iš vakarų su laisva valstybine žeme, už kurios Tuopų gatvė.

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

**4.1 Ištraukos iš 2021-09-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo brėžinių ir priedų:**



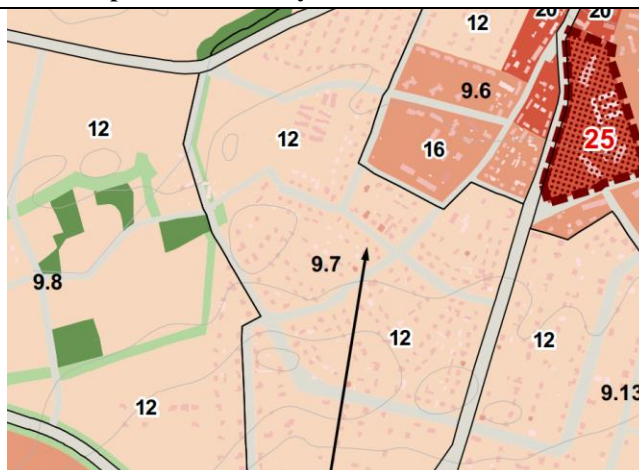
**Planuojama teritorija**

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
9.7	Virkučių II	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E		60	25	-	12	-	0.6	100	-	Modernizavimas	2	3	
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

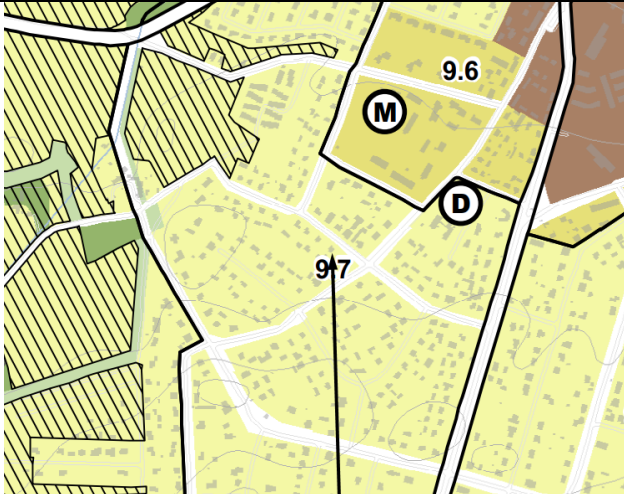
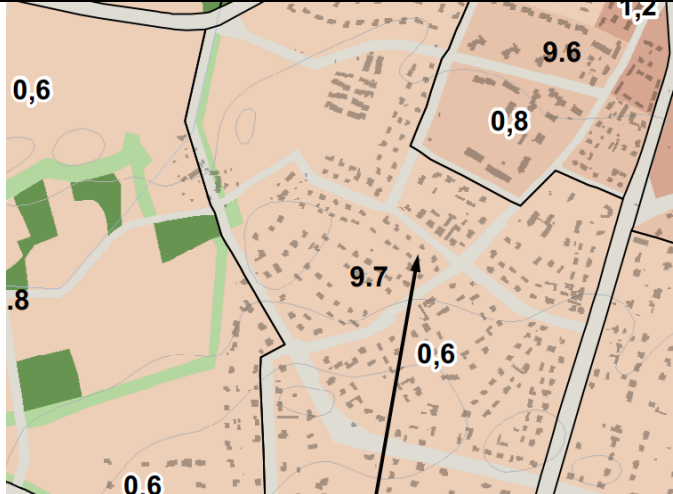
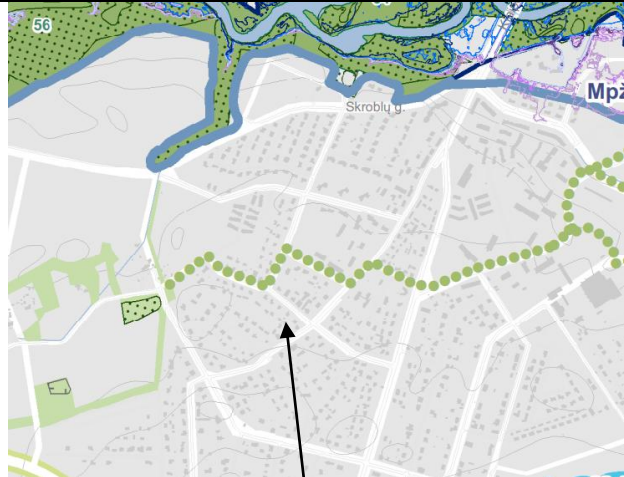
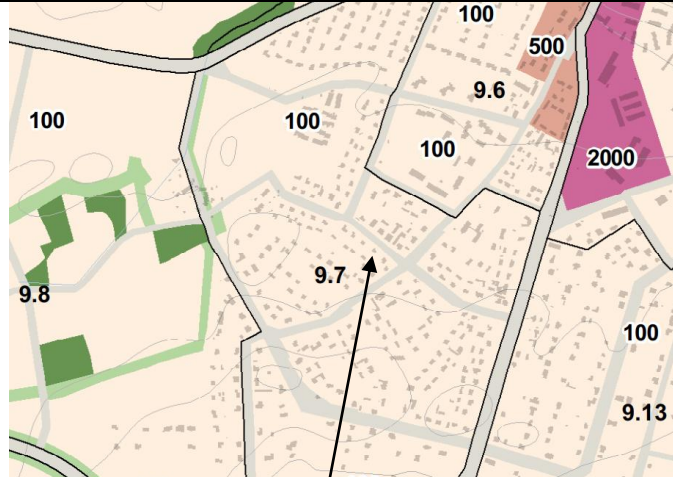
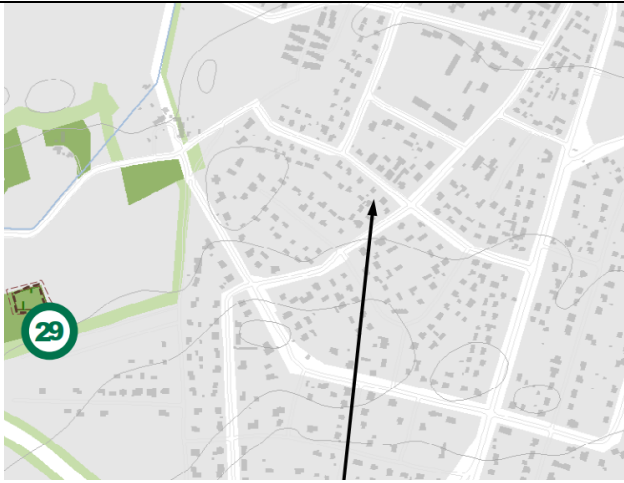
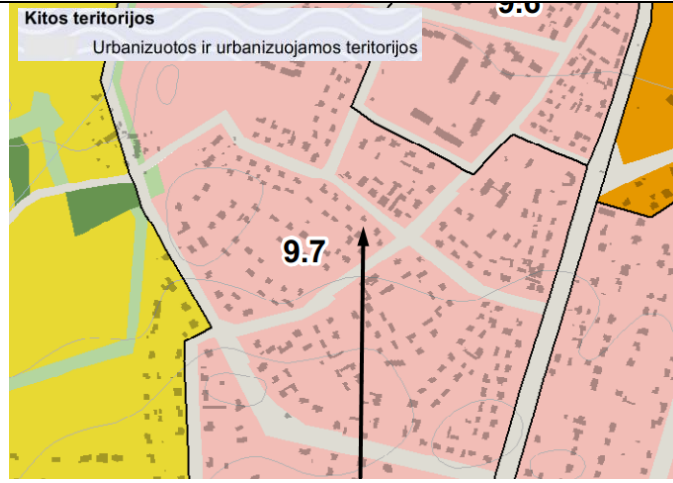
Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, pagal Bendrąjį planą 9.7 Virkučių II kvartale. Klaipėdos miesto bendrajame plane teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai, taip pat kaip paslaugų teritorija (PA) ir socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi šios žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Planuojama teritorija priklauso mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai. Reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 12 m.

**Ištraukos iš 2021-09-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo brėžinių ir priedų:**

**1 priedas. Užstatymo aukščio schema**

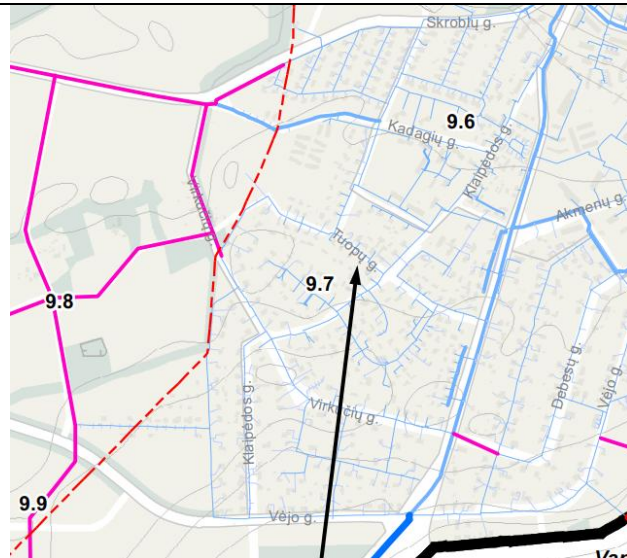


Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje galimas pastatų aukštingumas iki 12 m.

<p><b>2. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys</b></p>  <p>Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje numatoma naujai gyvenamosios statybos plėtra, mažo užstatymo intensyvumo zonoje.</p>	<p><b>2 priedas. Užstatymo intensyvumo schema</b></p>  <p>Planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje užstatymo intensyvumas 0,6.</p>
<p><b>3. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys</b></p>  <p>Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas, nėra saugomų teritorijų, neplanuojami atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės. Šalia sklypo eina žalioji jungtis.</p>	<p><b>3 priedas. Prekybos ir objektų sklaidos schema</b></p>  <p>Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas -100 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>4. Kultūros vertybių apsaugos ir tvarkymo brėžinys</b></p>  <p>Planuojama teritorija</p>	<p><b>4 priedas. Teritorijos plėtojimo būdų schema</b></p>  <p>Planuojama teritorija</p>

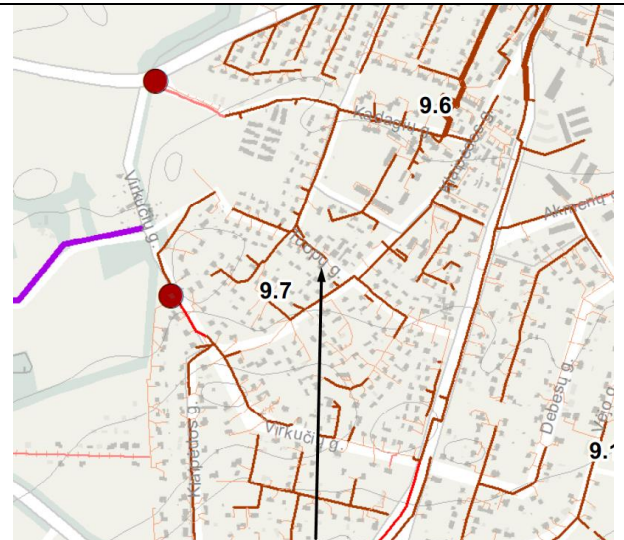


### 10. Vandens tiekimo sistemos brėžinys



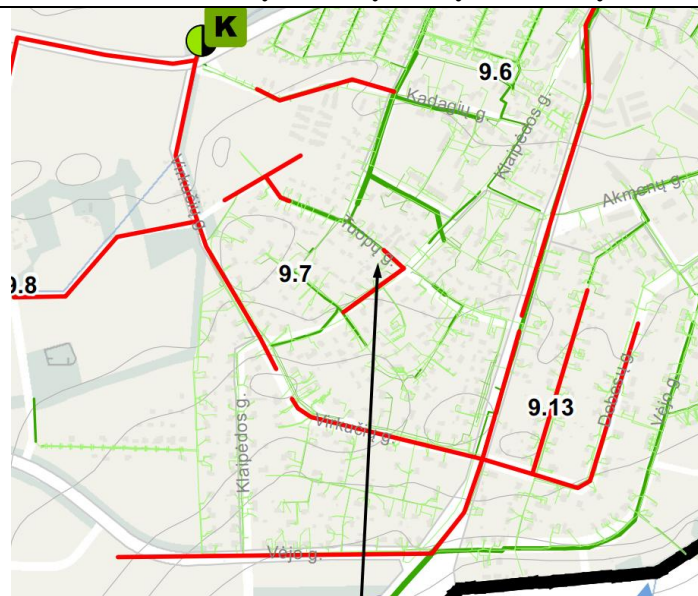
Šalia planuojamos teritorijos yra esami vandentiekio tinklai.

### 11. Nuotekų tvarkymo sistemos brėžinys



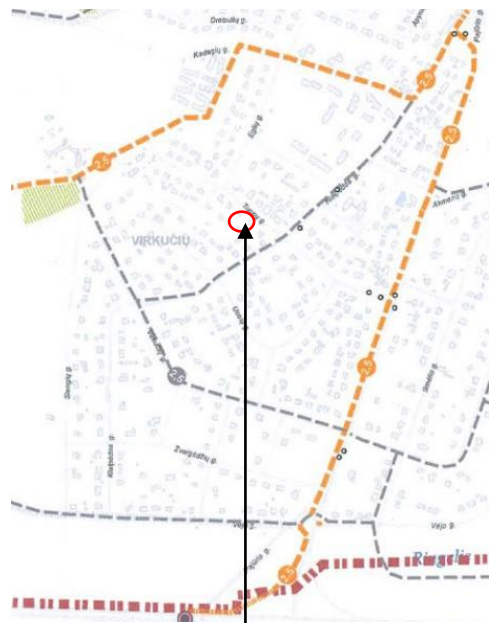
Į šiaurės vakarus nuo pertvarkomos teritorijos yra esama nuotekų siurblynė. Šalia teritorijos iš yra esami buitinių nuotekų tinklai. Ir iš vakarų pusės nurodyti planuojami buitinių nuotekų tinklai.

### 12. Paviršinių nuotekų tvarkymo brėžinys



Iš šiaurės vakarų eina esami paviršinių (lietaus nuotekų) tinklai, iš šiaurės rytų ir rytų pusės planuojami paviršinių (lietaus nuotekų) tinklai aplink Planuojamą teritoriją.

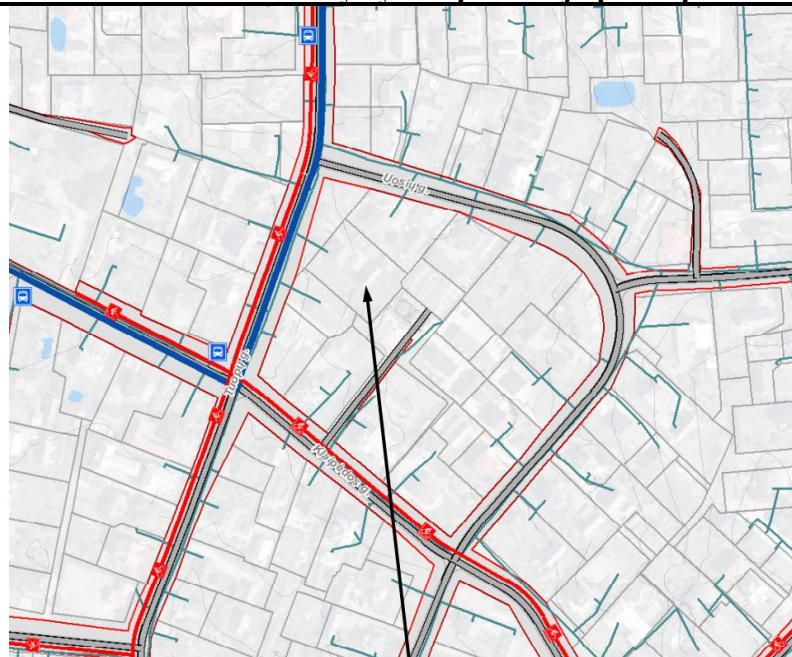
**4.2 Ištrauka iš 2015-09-24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano**



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių takų infrastruktūros plėtros specialioju planu šalia pertvarkomos teritorijos nėra planuojama vietinė dviračių trasa.

**4.3 Ištrauka iš 2023-03-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-40 „Dėl Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano patvirtinimo“**



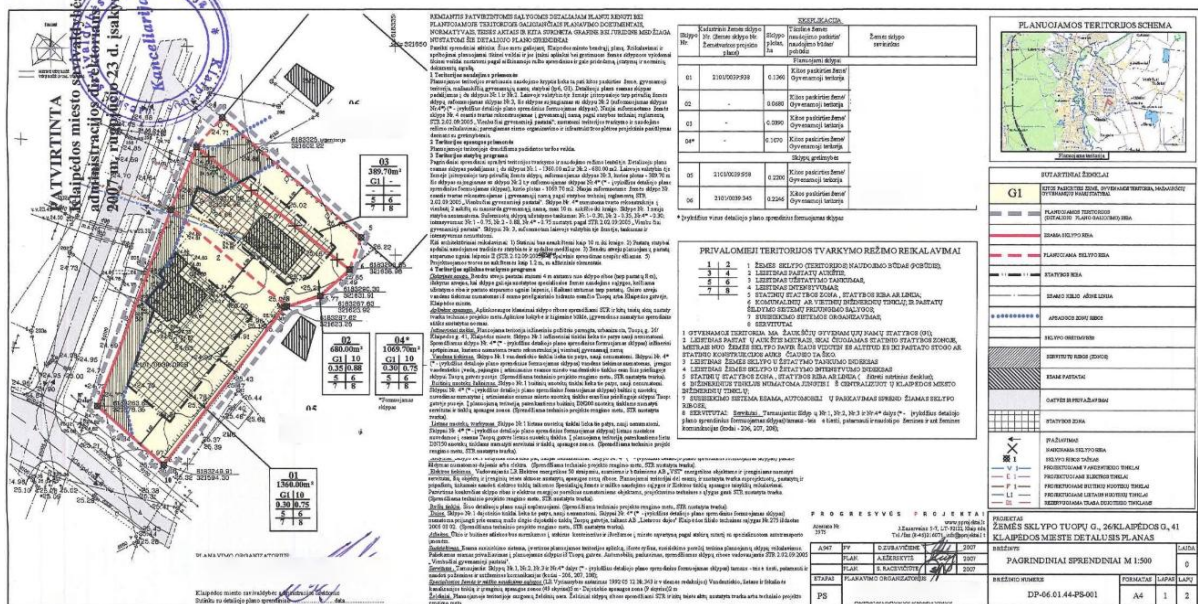
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialioju planu šalia pertvarkomos teritorijos yra esama D kategorijos Tuopų gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis ~4 m., RL 22 -25 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2020-09-08 įsakymu Nr. 3-511 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ patvirtintu tvarkos aprašu valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo plano Klaipėdos miesto savivaldybėje.

Pagal pateiktą brėžinį ir duomenų lentelę Tuopų gatvė nepatenka į sąrašus, kur yra nustatoma kelių apsaugos zona.

**4.4 Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-08-23 isakymu Nr. AD1-1933 patvirtintas žemės sklypo Tuopų g. 26/Klaipėdos g. 41 detalusis planas**



Planuojamai teritorijai detaliojo plano sprendiniai įtakos neturi.

**4.5 Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-09-28 isakymu Nr. AD2-1873 patvirtintas žemės sklypo Klaipėdoje, Uosių g. 27, formavimo ir pertvarkymo projekto**

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys 1 Lapas. M 1:500

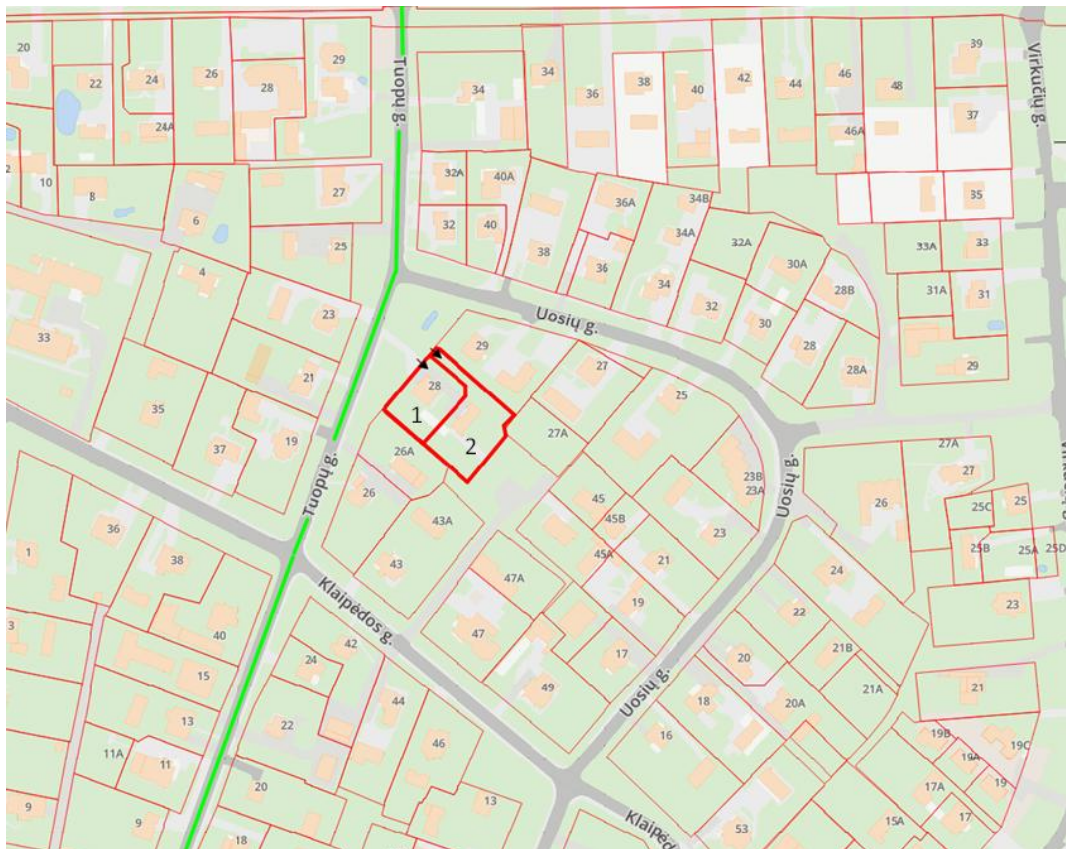
PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
20.....m. ....d. isakymu Nr.



Planuojamai teritorijai detaliojo plano sprendiniai įtakos neturi.

#### 4.6 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema yra esama. Į planuojamą teritoriją Nr. 1 patenkama iš Tuopų gatvės, o į sklypą Nr. 2 rengiant privažiavimą nuo Tuopų gatvės.



(ištraukos duomenys iš Klaipėdos m. savivaldybės žemėlapiu)

- ← Įvažiavimas /išvažiavimas į žemės sklypą      — Suformuotų sklypų riba  
— Tuopų g., D kat., ~4 m

Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodyti preliminarūs įvažiavimai, techninio projekto metu gali keistis įvažiavimo vieta. Planuojamų sklypų statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę važinėjant kroviniam transportui iki planuojamos teritorijos ribų, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis.

Mieste esančioms gatvėms taikomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", Tuopų gatvė g. yra D kategorijos, minimalus atstumas tarp raudonųjų gatvės linijų 22-25 m. Tuopų gatvė yra miesto gatvė, pagal Kelių įstatymo nuostatas neturi/nėra nustatyta kelio kategorija, todėl jai nėra nustatoma kelių apsaugos zona (AZ).

Nurodomi įvažiavimai į sklypus yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslios vietos nežymi. Tiksli vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Automobilių parkavimas ir tikslios automobilių parkavimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu sklypų ribose.

#### IV. PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS

Parengtas ir suderintas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas perduodamas planavimo iniciatoriui, po to- tikrinimui Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyriaus žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūros skyriui.

Po žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo, atliekami suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos,

paskaičiuojami žemės sklypų kadastro duomenis ir įregistruojami VI Registru centras.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai projektuojami atskirais techniniais projektais, atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus, nepažeidžiant kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) interesų.

Suformuotos teritorijos pastatų ir statinių techniniuose projektuose bus numatoma pastatų ir statinių nauja statyba su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu. Statinių ir įrenginių nauja statyba ir projektavimas atliekamas vadovaujantis statybos įstatymo, STR nustatyta tvarka.

Žemės sklypuose naujai įrengiami ir tvarkomi keliai, privažiavimai, inžinerinės infrastruktūros projektavimas ir įrengimas — žemės sklypų savininko lėšomis.

Žemės sklypo savininkas turi užtikrinti tinkamą inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimą. Nekilnojamojo daikto perleidimas kitiems asmenims taip pat perleidžiama žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių įgyvendinimo tvarka. Žemės sklypo savininkas privalo informuoti būsiantį naująjį savininką ir tuo, įvertindamas galimybes, atlikti notarinį sandorį.

Projekto vadovė:



Danutė Zubavičienė

Planuotoja:



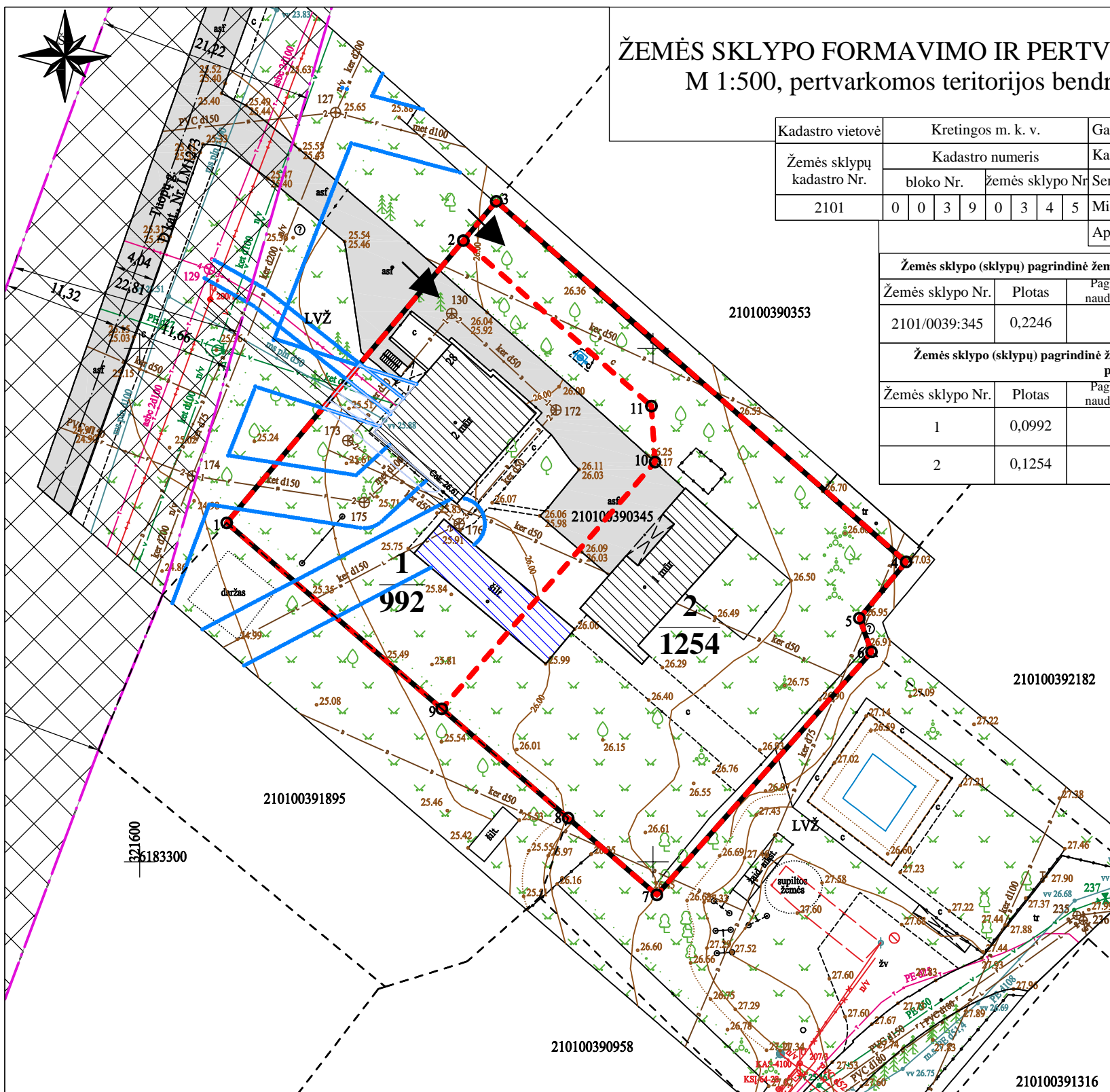
Simona Kaušienė

# ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

## M 1:500, pertvarkomos teritorijos bendras plotas 0,2246 ha

Kadastro vietovė	Kretingos m. k. v.	Gatvė, namo Nr.	Tuopų g. 28
Žemės sklypų kadastro Nr.	Kadastro numeris		Kaimas (miestelis)
	bloko Nr.	žemės sklypo Nr.	Seniūnija
2101	0 0 3 9	0 3 4 5	Miestas (rajonas)
			Klaipėda
			Apskritis
			Klaipėdos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas iki pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	Plotas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas
2101/0039:345	0,2246	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	Plotas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas
1	0,0992	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	0,1254	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



### Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	žemės ūkio naudmenos						keliai		užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos	miškas	krūmai	iš viso	iš jų servitutiniai				
2101/0039:0345	0,2246	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0330	-	0,1916	-

### Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	žemės ūkio naudmenos						keliai		užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos	miškas	krūmai	iš viso	iš jų servitutiniai				
1	0,0992	-	-	0,0695	-	-	-	-	-	0,0297	-	-	-
2	0,1254	-	-	0,1105	-	-	-	-	-	0,0150	-	-	-

### Iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos seimo 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Aprašymas	Plotas, ha
2101/0039:0345	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0020
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0020
	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0012
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	-

### Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos seimo 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Aprašymas	Plotas, ha
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0011
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0020
	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0011
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0187
2	-	-	-

Esamų "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų" apribojimų situacija yra pakitusi nuo įrašytos nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė. Žemės sklype kad. Nr. 2101/0039:0345 kito apribojimų plotai. Naujai planuojamoms teritorijoms nustatyti apribojimų plotai patikslinti.

### PROGRESYVŪS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt  
J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

A947	Arch.	D.Zubavičienė	2024-06
	Plan.	S. Kaušienė	2024-06

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

PLANAVIMO INICIATORIUS - G. Č.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Kaimyninių sklypų ribos
$\frac{1}{x}$	Suformuoto sklypo numeris, Suformuoto sklypo plotas, m <sup>2</sup>
	Esamas užstatymas
	Griaunamas statinys
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės/kelio važiuojamoji dalis
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonų riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Koordinavimo taškai

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 2101/0039:0345, ESANČIO KLAIPĖDOS M., TUOPŲ G. 28, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-129971

Formatas	Lapas	Lapų	Mastelis
A3	1	1	M 1:500

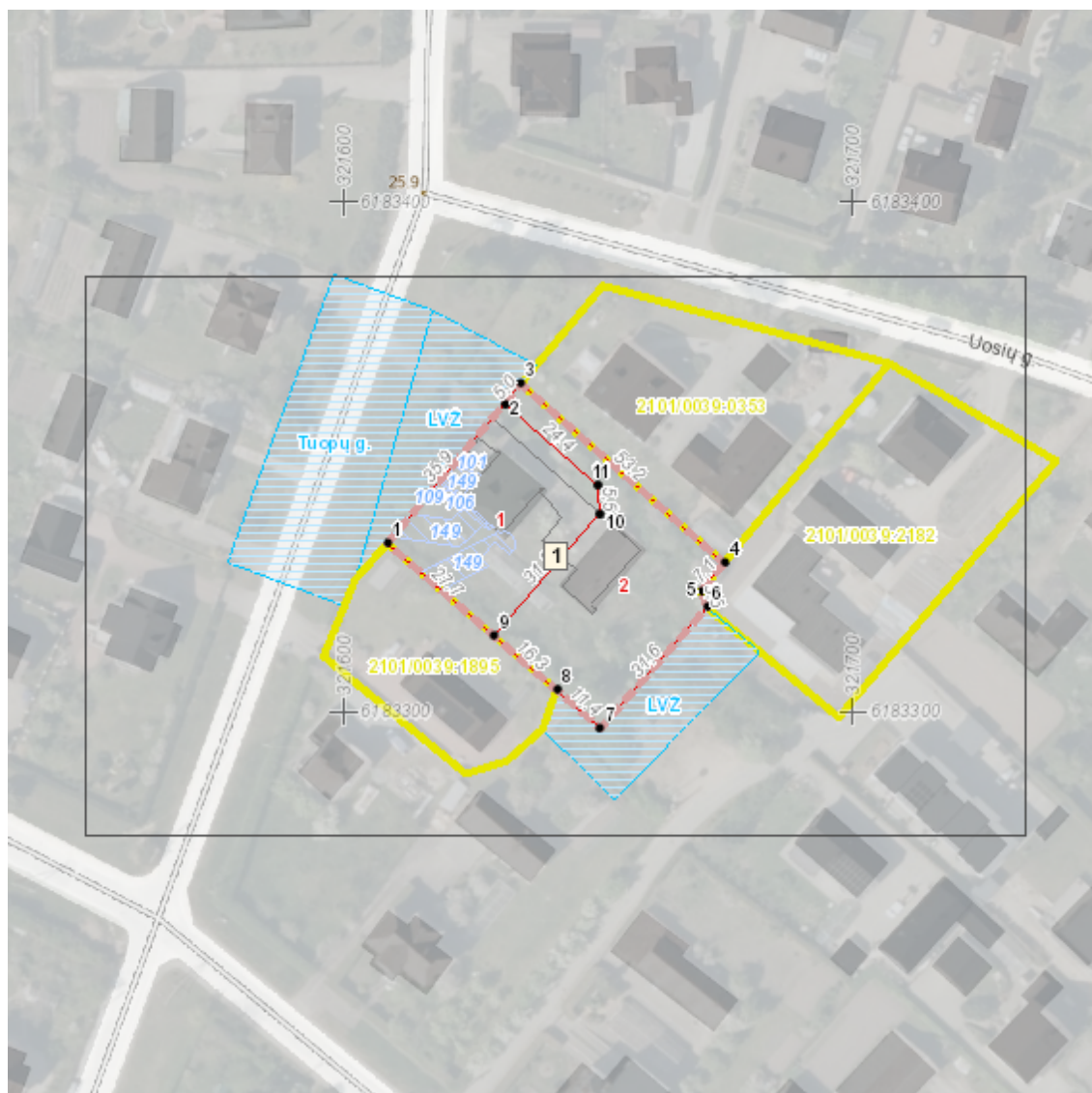
PAPILDOMAS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): \*\*\*  
Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė  
Projekto rengėjas: \*\*\*  
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Tuopų g. 28  
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): 2101/0039:0345 (0,2246ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-06-27

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



Žemės sklypų formavimo projekto  
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO TUOPŲ G. 28, KLAIPĖDA, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-08-14 Nr. M-983
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Vaida Raugelė, Pavaduojanti Klaipėdos miesto savivaldybės merą, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VAIDA RAUGELĖ, Klaipėdos miesto savivaldybė LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-08-14 14:56:08 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-08-14 14:55:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-05 09:40:30 – 2028-07-04 09:40:30
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	3
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2021-12-20 12:35:17). OCSP response specifies certificate status for the date "2024-08-14 15:42:51" (thisUpdate) and it is out-of-date to be used for the date ("2024-08-14 15:44:00"), when validating certificate was used.,Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2021-12-20 12:35:17). Information about certificate revocation could not be retrieved (using CRL (http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl): Certificate revocation list (CRL) specifies certificate status for the date "2024-08-14 01:23:00" (thisUpdate) and it is out-of-date to be used for the date ("2024-08-14 15:44:00"), when validating certificate was used.). (Dokumentų valdymo sistema Avilys 2024-08-14 15:43:25)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-08-14 15:44:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys