

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Planavimo iniciatorius: Petronėlė Stonkienė

1.2 Planuojamos teritorijos adresas: Trakų g. 17, Kretingos m., žemės sklypo plotas – 0,0608 ha.

1.3 Plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“ Gegužės 1, Klaipėda, tel.nr. (846) 493322.

1.4 Plano rengimo tikslas – suformuoti naudojamą žemės sklypą prie Petronėlės Stonkienės nuosavybės teise priklausančių pastatų (gyvenamas namas, unikalus Nr. 5696-4003-6012; sandėlis, unikalus Nr. 5696-4003-6020; šiltnamis, unikalus Nr. 5696-4003-6042; kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, šulinys) unikalus Nr. 5696-4003-4031), esančių Trakų g. 17, Kretingos m.

1.5 Planas rengiamas vadovaujantis: projektas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. A1-88 „Dėl žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika:

Žemės sklypas yra centrinėje Kretingos miesto dalyje, Trakų gatvėje. Teritorija užstatyta, teritorijoje privažiavimas padengtas betono danga.

2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai: sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją bei į saugomų teritorijų zoną.

2.3 Esami statiniai:

- Gyvenamasis namas – unikalus Nr. 5696-4003-6012;
- Sandėlis - unikalus Nr. 5696-4003-6020;
- Šiltnamis - unikalus Nr. 5696-4003-6042;
- Kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, šulinys) - unikalus Nr. 5696-4003-4031.

2.4 Inžineriniai tinklai:

- Orinė elektros linija;
- Požeminė ryšių linija;
- Požeminė dujotiekio linija;
- Vandentiekio tinklai;
- Fekalinė kanalizacija.

2.5 Esami žemės naudojimo apribojimai:

- I - Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0083 ha);
- VI - Elektros linijų apsaugos zonos (0,0071 ha);
- IX - Dujotiekių apsaugos zonos (0,0024 ha);
- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0224 ha).

2.6 Planuojamo sklypo gretimbės:

1-2 Esama Trakų g.;

2-3 Esama Daukanto g.;

3-4 Žemės sklypas kad. Nr. 5634/0008:0592 savininkė Stasė Alutienė;

4-1 Žemės sklypas adresu Trakų g. 19 savininkė Danutė Drakšienė.

III. SPRENDINIAI

Planuojama suformuoti žemės sklypą prie Petronėlės Stonkienės nuosavybės teise priklausančių pastatų.

Formuojamam sklypui servitutai nenustatomi.

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje: kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. (tp6/G/G1).

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
▪ Žemės naudojimo būdas	GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6,G)
▪ Žemės naudojimo pobūdis	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
▪ Sklypo plotas	0,0608 ha
▪ Galimas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	26%
▪ Pastatų aukštis metrais	7

Susisiekimo sistema:

Į žemės sklypą privažiuojama iš esamos Trakų g. Privažiavimas prie sklypo padengtas betono danga.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Supaprastinto detaliojo plano galiojimo riba (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį);
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį);
- Esama gatvė, privažiavimas į sklypą (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį).

Parengtas projektas perduodamas derinti reikalingoms institucijoms.

Projekto autorius Kęstutis Stonkus