

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracija (adresas: Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga).

1.2. Planavimo iniciatorius – Pranas Lengvinas ir Nijolė Lengvinienė.

1.3. Plano rengėjas: MB „Inventorizacijos biuras“, kodas 303537364, J.K. Chodkevičiaus g. 10-203, LT-97130 Kretinga, tel. (8 674) 89 009, el. paštas: eugenijus.mockus@gmail.com., projekto autorius Kęstutis Butrimas, kvalifikacijos pažymėjimas 2016 m. sausio 4 d. Nr. 2R-FP-946, tel. (8 606) 20 667, el. paštas: k.butrimas@gmail.com .

1.4. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- 1) **Bendrujų planų:** Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322);
- 2) **Specialiųjų planų:** nėra;
- 3) **Detaliųjų, specialiųjų / žemėtvarkos planų:** nėra.

1.5. Projekto tikslai: Įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu (kadastro Nr. 5634/0006:0193) M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav.

1.6. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- ✓ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis 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“;
- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. A1-1066 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto M. Daujoto g. 14, Kretingos m., rengimo“;
- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2016 m. gruodžio 28 d. reikalavimais Nr. (4.1.17.)-D3-6017;

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Kadastro numeris	5634/0006:0193
2. Adresas	M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,1383
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
5. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0060 ha VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0059 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0176 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-
7.2. projektuojami	-

2.2. Žemės sklypų užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Žemės sklypas (kadastro Nr. 5634/0006:0193) M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav. yra užstatytas. Jame saugotinių medžių ir krūmų želdinių nėra. Pertvarkomoje teritorijoje yra ryšio, elektros, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai.

2.3. Planuojamos teritorijos gretimbės

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr.: 5634/0006:0092, rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr. 5634/0006:0128, pietinėje pusėje pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su įvažiavimu, o vakarinėje pusė ribojasi su M. Daujoto gatve.

2.4. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų ir kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į „Natūra 2000“ bei gamtinio karkaso teritorijas.

3. SPRENDINIAI

3.1. Bendrasis aprašas

Rengiamu projektu prie kitos paskirties (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0006:0193), esančio M. Daujoto g. 14, Kretingos m.,

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0006:0193) M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas

Kretingos r. sav., prijungiamas įsiterpęs (tarp žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0006:0193), esančio M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav. ir M. Daujoto g., Kretingos m., Kretingos r. sav.) valstybinės žemės plotas, kurio negalima suformuoti kaip atskiro racionalaus dydžio žemės sklypo. Prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0006:0193) M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav. prijungiamas 0,0159 ha ploto įsiterpęs valstybinės žemės plotas (numeris projekte 193-1).

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

- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Urbanistinės struktūros žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į esamus urbanizuotus plotus.
- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, pertvarkoma teritorija pasiekama D kategorijos gatve.
- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžiniu, pertvarkoma teritorija nepatenka į brėžinio aprėptį.
- ✓ Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu, pertvarkoma teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Pertvarkomos teritorijos projekto sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniams.

3.3. Duomenys apie įsiterpusį žemės sklypą

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	193-1
2. Adresas	Kretingos m., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,0159
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
5. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0019 ha, VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0049 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0050 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-
7.2. projektuojami	-

3.4. Duomenys apie pertvarkytą žemės sklypą:

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	193
3. Adresas	M. Daujoto g. 14, Kretingos m., Kretingos r. sav.
4. Plotas (ha)	0,1542
5. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
6. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (ryšių linijų apsaugos zonos) – 0,0079 ha VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0108 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0226 ha
8. Servitutai:	nėra
8.1. esami	-
8.2. projektuojami	-

3.5. Susisiekimo sistema

Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas nuo esamos M. Daujoto gatvės. M. Daujoto gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi vakarų pusėje. Gatvės kategorija yra D, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m. Gatvėje yra dvi eismo juostos, gatvė padengta žvyro danga. Gatvė jungiasi į bendrą Kretingos miesto gatvių tinklą bei jungiasi su magistraliniu keliu Palanga – Šiauliai Nr. A11 E 272. Į teritoriją patenkama esamomis nuovažomis.

Projekto autorius:

Kęstutis Butrimas (kvalifikacijos pažymėjimas 2016 m. sausio 4 d. Nr. 2R-FP-946)

_____ (parašas)