

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

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

1.2. Planavimo iniciatorius – Aldona Šilgalienė.

1.3. Plano rengėjas: MB „Inventorizacijos biuras“, kodas 303537364, Guobų aklg. 13-2, LT-97120 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:** Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379); Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema;

3) **Detaliųjų, specialiųjų / žemėtvarkos planų:** Klaipėdos apskrities Kretingos rajono savivaldybės Kartenos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu Klaipėdos apskrities viršininko 1999 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 2655.

1.5. Projekto tikslai: įsiterpusį valstybinį žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu (kadastro Nr. 5627/0007:0241) Palivarko g. 4, Kartenos mstl., 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“;

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5627/0007:0241) Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas

- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. A1-156 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r., rengimo“;
- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2017 m. vasario 27 d. reikalavimais Nr. (4.1.17.)-D3-1118;
- ✓ Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus 2017 m. vasario 28 d. reikalavimais Nr. SFP-1369-(14.14.36.).

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Kadastro numeris	5627/0007:0241
2. Adresas	Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,2078
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) – 0,0120 ha, VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0102 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0287 ha, XXXIV (nacionaliniai ir regioniniai parkai) – 0,2078 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-
7.2. projektuojami	-

2.2. Žemės sklypų užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Žemės sklypas (kadastro Nr. 5627/0007:0241) Palivarko g. 4, Kartenos mstl., 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 gretimybės

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme, rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais: kadastro Nr. 5627/0007:0101, kadastro Nr. 5627/0007:0129, kadastro Nr. 5627/0007:0161 ir valstybine žeme; pietinėje pusėje su žemės sklypu- kadastro Nr. 5627/0007:0316, o vakarinėje pusėje su žemės sklypais: kadastro Nr. 5627/0007:0125, kadastro Nr. 5627/0007:0265, kadastro Nr. 5627/0007:0244, kadastro Nr. 5627/0007:0013 ir kadastro Nr. 5627/0007:0356 ir valstybine žeme.

2.4. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Planuojama teritorija patenka į Salantų regioninio parko teritoriją. Į kultūros paveldo objektų apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka. 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. 5627/0007:0241), esančio Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav., prijungiamas įsiterpęs (tarp žemės sklypų: kadastro Nr. 5627/0007:0241, esančio Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav.; kadastro Nr. 5627/0007:0316, esančio Kartenos mstl., Kretingos r. sav. ir kadastro Nr. 5627/0007:0125, esančio Kretingos g. 15, Kartenos mstl., Kretingos r. sav.) valstybinės žemės plotas, kurio negalima suformuoti kaip atskiro racionalaus dydžio žemės sklypo.

Prie žemės sklypo (kadastro Nr. 5627/0007:0125) Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav. prijungiamas 0,0179 ha ploto įsiterpęs valstybinės žemės plotas (numeris projekte B).

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

- ✓ Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius (toliau - "BP") (Urbanistinės struktūros, Žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinius), planuojama teritorija patenka į esamus urbanizuotus plotus. Į kultūros paveldo objektų teritorijas planuojama teritorija nepatenka;
- ✓ Planuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka teritorijos veiklos poreikius. Teritorija pasiekama Palivarko gatvės esama nuovaža. Rengiamas projektas neprieštarauja Kretingos rajono ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano sprendiniams (Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniui).
- ✓ Rengiamas projektas neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui. Teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją.

Rengiamas projektas neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos nustatytiems reikalavimams.

3.3. Duomenys apie įsiterpusį žemės sklypą

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	B
2. Adresas	Kartenos mstl., Kretingos r. sav.
3. Plotas (ha)	0,0179
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis	kita
5. Naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XXXIV (nacionaliniai ir regioniniai parkai) – 0,0179 ha
7. Servitutai:	nėra
7.1. esami	-
7.2. projektuojami	-

3.4. Duomenys apie pertvarkytą žemės sklypą:

ŽEMĖS SKLYPAS	
1. Žemės sklypo numeris	A+B
3. Adresas	Palivarko g. 4, Kartenos mstl., Kretingos r. sav.
4. Plotas (ha)	0,2257
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) – 0,0120 ha, VI (elektros linijų apsaugos zonos) – 0,0137 ha, XLIX (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos) – 0,0287 ha, XXXIV (nacionaliniai ir regioniniai parkai) – 0,2257 ha
8. Servitutai:	nėra
8.1. esami	-
8.2. projektuojami	-

3.5. Susisiekimo sistema

Į pertvarkytą teritoriją patekimas numatomas nuo esamos Palivarko gatvės. Palivarko gatvė pertvarkomos teritorijos atžvilgiu yra išsidėsčiusi rytų pusėje. Gatvės padengta žvyro danga. Gatvė jungiasi į bendrą Kretingos rajono 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)