

## Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto AIŠKINAMASIS RAŠTAS

---

Planavimo iniciatorius: Stanislovas Paulauskis gim. 1960-09-29

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybė

Projekto rengėjas: Ginetos Bučmytės individuali veikla, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-882

### **1. Informacija apie formuojamą teritoriją**

**Objekto adresas:** Kretingos r. sav. Salantai, Kaštonų g. 8

**Projekto rengimo iniciatorius:** Stanislovas Paulauskis

**Projekto tikslas:** suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį

**Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:**

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos “Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai” 2016 m. balandžio 21 d. Nr. (4.1.17)-D3-1985;

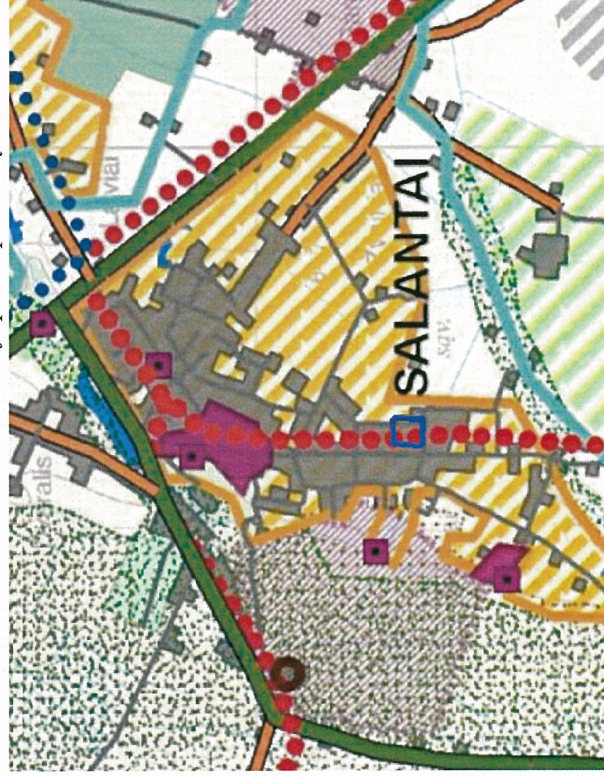
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas “Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto Kaštonų g. 8. Salantų m. Kretingos r. rengimo” 2016 m. balandžio 6 d. Nr. A1-283.

**Formuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

**Bendrųjų planų:** Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas;

1.) *Atsižvelgiant į urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo reglamentų sprendinius, šalia formuojamo žemės sklypo yra planuojamas naujas dviračių takas, teritorija patenka į urbanizuotas teritorijas planuojamas pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus.*

*Ištrauka iš bendrojo plano sprendinių*



*(Formuojama teritorija pažymėta mėlynai)*



3.) Vadovaujantis kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo sprendimais, pastebima, kad formuojamas žemės sklypas patenka į gyvenamą urbanizuotą teritoriją.

Ištrauka iš bendrojo plano sprendinių



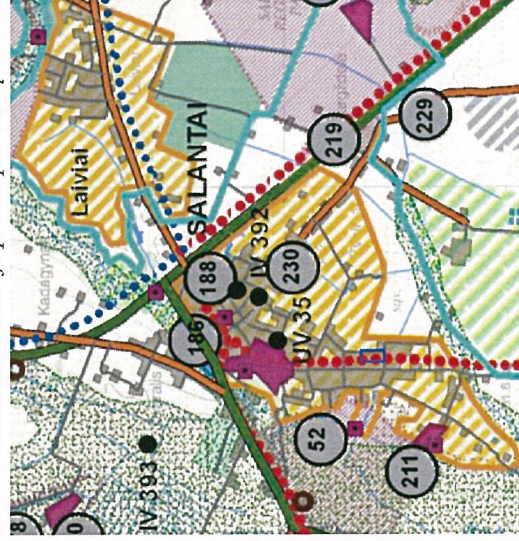
(Formuojama teritorija pažymėta mėlyna)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

<b>RIBOS</b>	<b>TERITORIJOS</b>	<b>REKREACIJOS OBJEKTAI (muziejai, pilsaitiniai, pilys ir kt.)</b>
1. Kraštinė riba	1. Planuojamas laisvųjų ir kit. vandens apsaugos zona	1. Potenciali gamt. apsaugos zona
2. Esamos kvėleigos miesto ribos	2. Planuojamas miškas parkas	2. Esamos laukytinės
3. Planuojamos kvėleigos miesto ribos	3. Uostų, jūrų, laivų ir jachtų	3. Statomos laukytinės
4. Statinių, ūkiniam paskirto žemės sklypo ribos	4. Planuojamas architekt. istorinis parkas	4. Muzėja
5. Draustinė riba	5. Planuojamas rekreacijos, pramogų parkavimo zona	5. Pilyklės
6. Juostiniai apsauginiai žoliniai	6. GAMTINIS MARKAVIMAS	6. Pilyklės
7. Patvirtintos turizmo funkcines pabozos zona	7. Migracijos koridoriai	7. Pilyklės
8. Rekreacijos teritorijos (Laisviamis, Alamos)	8. Geobotanikos teritorijos	8. Pilyklės
9. Zonos, kurios skiriamos vietei suteikti funkciją	9. Vairuotojų stotelių zonos	9. Gamtos paminklai
<b>KELIAI</b>	<b>OBJEKTAI</b>	10. Architektūrinis paminklas
1. Esamos dirbtiniai takai	1. Šviesoforai, kempingai	11. Kapinės
2. Planuojami dirbtiniai takai pagal spec. sąrašų planą	2. Veiklų parkavimo vietas	12. Statomos gyvenvietės
3. Planuojami nauji dirbtiniai takai	3. Esamos turizmo informacijos centrai	13. Vardoma maistiniai
4. Pagrindinis turizmo autobusų	4. Parapiščių turistinė informacijos centrai	14. Vėjų maistas
5. Esamos vandens kurovo linijos	5. Planuojami gyvenvietės patalpai	

4.) Vadovaujantis kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniu formuojamas žemės sklypas patenka į esamos urbanizuotos teritorijos planuojamas pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus, netoliese planuojamas naujas dviračių takas, teritorija patenka į saugomas bei kultūros paveldo objektų teritorijas, žemės sklypas patenka į gyvenamą urbanizuotą teritoriją.

Ištrauka iš bendrojo plano sprendinių



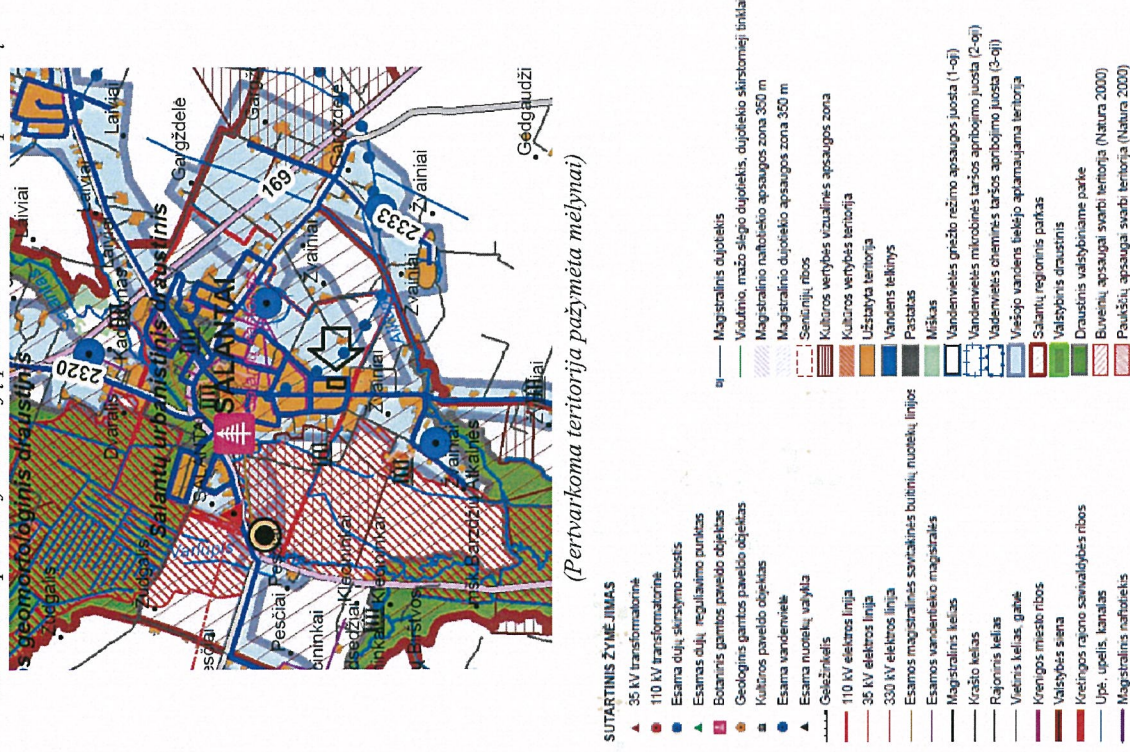
(Pertvarkoma teritorija pažymėta mėlynai)

**Detaliųjų planų:** nėra;

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:** Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379).

**Vadovaujantis specialiojo planavimo dokumento sprendimais, šalia formuojamo žemės sklypo yra infrastruktūros koridoriai (vandentiekio, nuotekų tinklai), elektros linija, žemės sklypas patenka į esamas urbanizuotas teritorijas.**

*Ištrauka iš specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių*



(Pertvarkoma teritorija pažymėta mėlynai)

### Kitų projekto rengimo reikalavimų apibendrinimas:

Kaimyninis žemės sklypas, Žvėgdalių g. 3, Salantų m., esantis Vakarų pusėje, patenka į gyvenamąją teritoriją, naudojimo būdas – vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritoriją. Rytinėje žemės sklypo dalyje riba formuojama pagal esamą tvorą, o šiaurinėje dalyje vienas postūtkio taškas (Nr. 2) sutabdomas su

ZSFP - 19583

gretimu žemės sklypu (Kad. Nr. 5664/0001:0368), o kitas posūkio taškas (Nr. 3) išvestas lygiagrečiai minėto gretimo žemės sklypo, šiaurinei ribai.

Žemės sklypo riba formuojama atsižvelgiant į kaimyninių žemės sklypų ribą ir siekiant suformuoti racionalaus dydžio ir ploto žemės sklypą yra sutapdinti besiribojančių žemės sklypų posukių taškai.

**Formuojamame žemės sklype esantys statiniai:**

- Gyvenamasis namas, un. Nr. 5698-3009-7018, žym. 1A1ž;
- Tvartas, un. Nr. 5698-3009-7020, žym. 2I1b.

**Susisiekimas, transporto srutai:**

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su Žvainių gatvė (D2 kategorijos, RL – 12m) ir Kaštonų gatvė (D2 kategorijos, RL – 9m). Įvažiavimas yra iš Kaštonų gatvės.

Atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji“ esama Kaštonų ir Žvainių gatvių sankryža atitinka keliamus reikalavimus.

*Pastaba. Planuojamų nuvažų plotai formuojami pagal esamą Kaštonų gatvę. Įvažiavimo į žemės sklypą vieta ir nuvažos plotis gali būti tikslinami techniniu projektu.*

**Sprendiniai po žemės sklypo pertvarkymo:**

**Žemės sklypo Nr. I kadastro duomenys**

Adresas – *Kretingos r. sav., Salantai, Kaštonų g. 8*

Kadastrinis Nr. – *5664/0001*:

Naudojimo paskirtis – *Kita*

Naudojimo būdas – *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*

Žemės sklypo plotas – *0,2902 ha.*

Nuosavybė – *Stanislovas Paulauskis*

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**

I – Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0007 ha.

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0183 ha.

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,1033 ha.

XXXIV – Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 0,2902 ha.

<b>Žemės sklypo Nr. I gretimbės</b>			
Gretimbė	Linijos ilgis, m	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	76,65	5664/0001:0368	<i>kadastriniai</i>
2-3	38,26		<i>LVŽ</i>
3-4	47,06		<i>Kaštonų gatvė</i>
4-5	28,41		<i>Kaštonų gatvė</i>
5-1	36,92		<i>Žvainių gatvė</i>

*Parengė, Gineta Bučmytė*