

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

1.2 Planavimo iniciatorius – Marius Kelpšas.

1.3 Plano rengėjas - UAB Kartografijos biuras, įmonės kodas – 302944930, įmonės adresas Pasieniečių g. 4-11, Kretinga LT-97120. Tel. Nr. 8-683-16158, el. paštas venckus.gediminas@gmail.com. kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-440, 2008-12-30, išduotas Gediminui Venckui.

1.4 Planuojamas žemės sklypas (teritorija) – Slėnio g. 12, Kretingos m., žemės sklypo plotas – 0,0712 ha, žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kita, vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.

1.5 Projekto tikslai ir uždaviniai: suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

1.6 Teritorija planuojama vadovaujantis:

- ✓ Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2016-12-09 Nr. A1-1049;
- ✓ Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais, išduotais 2016-09-28 Kretingos rajono savivaldybės administracijos Nr. (4.1.17)-D3-6016;
- ✓ Žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪ ir AM įsakymų 2014-01-02 Nr.3D-1/D1-1.

1.7 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).

3) **Detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų:** -----

II. SPRENDINIAI

2.1 Bendrasis aprašas

Rengiamu planu suformuojamas žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, t. y. gyvenamas namas – unikalus Nr. 5696-0004-1012, tvartas – unikalus Nr. 5696-0004-1023, kiemo statiniai – unikalus Nr. 5696-0004-1034, esantiems Slėnio g. 12, Kretingos mieste, nuosavybės teise priklausantiems Mariui Kelpšui. Suformuoto žemės sklypo plotas – 0,0712 ha, užstatytos teritorijos plotas – 0,0473 ha, žemės ūkio naudmenos (ariama) – 0,0239 ha.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinyje suformuotam sklypui suteikiamas Nr. 12 projektinis numeris.

2.2 Projekto atitikimas toje teritorijoje galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

- Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (toliau – „BP“) (urbanistinė struktūra, žemės tvarkymo reglamentai ir kultūros paveldo (1 brėžinys)), formuojama teritorija patenka į esamų urbanizuotų teritorijų bei planuojamų dviračių takų pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą plotus. Kultūros paveldo objektų pertvarkomoje teritorijoje nėra.

- Pagal Kretingos miesto bendrąjį planą (inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijos (2 brėžinys)) formuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka teritorijos veiklos poreikius, inžinerinės infrastruktūros aprūpinimas kvartale pilnai išspręstas, todėl teritorijos susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai nėra rezervuojamos.

Formuojamas žemės sklypas neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui (patvirtintam Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379)

Į formuojamą sklypą Nr. 12 įvažiuojama iš Slėnio gatvės, E1 kategorija (Nr. KT8104, 7 m pločio). Slėnio gatvė jungiasi su J. Basanavičiaus gatve (Nr. KT8101) o J. Basanavičiaus gatvė jungiasi su magistraliniu keliu Šiauliai-Palanga Nr. A11. Slėnio gatvės būklė gera – asfaltas.

- Rengiamas projektas neprieštarauja Kretingos miesto BP sprendiniams (gamtinio kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo (3 brėžinys)).

- Pagal Kretingos miesto BP (aukštybinių pastatų, vertikalinių akcentų išdėstymo prekybos centrų (4 brėžinys)) formuojama teritorija patenka į esamų urbanizuotų teritorijų plotus.

2.3 Duomenys apie suformuotą žemės sklypą

Sklypas Nr. 12, esantis Slėnio g. 12, Kretingos m., sklypo plotas 0,0712 ha	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I-Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas – 0,0027 ha); VI-Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 0,0081 ha); XLIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas – 0,0025 ha).
4. Esami servitutai	Nėra
5. Siūlomi servitutai	Nėra
6. Gretimybės	1-2 – kad. Nr. 5634/0003:68 (Nijolė Balčiūnaitė) – 10,36 m;

	2-6 – kad. Nr. 5634/0003:218 (Silvija Bartauskienė) – 42,67 m; 6-9 – kad. Nr. 5634/0003:32 (Raimundas Sabalys, Vydas Sabalys) – 12,16 m; 9-14 – kad. Nr. 5634/0003:197 (Algimantas Gurauskas, Justinas Gurauskas) – 44,82 m; 14-1 – Slėnio gatvė, E1 kategorija (7m pločio) – 16,35 m.
7. Savininkas	Marius Kelpšas

Suformuoto žemės sklypo savininkai neprieštarauja dėl žemės sklypams atsirasiančių papildomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir nereikalaus atlyginti nuostolio.

2.4 Susisiekimo sistema

Į formuojamą sklypą Nr. 12 įvažiuojama iš Slėnio gatvės, E1 kategorija (Nr. KT8104, 7 m pločio). Slėnio gatvė jungiasi su J. Basanavičiaus gatve (Nr. KT8101) o J. Basanavičiaus gatvė jungiasi su magistraliniu keliu Šiauliai-Palanga Nr. A11. Slėnio gatvės būklė gera – asfaltas.

Projekto rengėjas:

Gediminas Venckus