

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga.

Planavimo iniciatorius – Stasys Stonkus.

1.2. Plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, į./k. 300975770; adresas: Gegužės g.1, Klaipėda, tel/fax.: 8 46 493322, mob.: 8 676 42777., el. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt. 2014-06-19 kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-813.

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

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18d. Sprendimu Nr. T2-322;
- 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 vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193).

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

1.5. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- 2016-04-06 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kretingos rajono skyriaus vedėjos Nr. 14RE-1487-(14.14.36.);
- 2016-03-30 išduotais reikalavimais Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektui rengti Nr. (4.1.17)-D3-1719;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪM ir AM įsakymu 2014-01-02 Nr.3D-1/D1-1.
- Rengimo pagrindas – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-29 išleistas įsakymas Nr. A1-291.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Žemės sklypas Nr. 23 Adresas – Kretingos m., Verpėjų g. 23, Kretingos sen., Kretingos r. sav. Savininkas – Stasys Stonkus	
Pastatai	Pastatas - Gyvenamas namas (unikalus Nr. 4400-1979-6506); Pastatas – Ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-1979-6517); Pastatas – Garažas (unikalus Nr. 4400-4512-1320); Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys (unikalus Nr. 4400-4512-1342).

2.2. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Vadovaujantis bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, rekreacijos ir turizmo brėžiniu visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso sudėtinę dalį, migracijos koridorių (upė Akmena-Danė), todėl būtina palaikyti ir gerinti gamtinę aplinkos kokybę planuojamoje teritorijoje, saugojant ir įveisiant želdynus, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96. Sklypo ribose ar besiribojančiuose sklypuose nėra gamtos ar kultūros paveldo objektų. Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar vizualinę jų apsaugos zoną.

Artimiausi kultūros paveldo vertybių objektai : 1) už apie 0,822 km - Kluonalių senovės žemdirbystės vieta, adresas Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav., kodas 30297, teritorija- 53200 m²;

2) už 0,954 km -Kretingos žydų senųjų kapinių ir žudynių ir užkasimo vietos komplekso žydų senosios kapinės, adresas Žemaičių g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav., kodas 24485.

Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

2.3. Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Teritorija užstatyta. Planuojamoje teritorijoje įrengtos inžinerinės komunikacijos (ryšių, elektros tinklai, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklai, eina dujotiekis), yra šulinys, sodas.

2.4 Saugotini želdynai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdynų nėra.

III. SPRENDINIAI

3.1. Bendroji dalis.

Planuojama valstybinė žemė esanti Verpėjų g. 23, Kretingos m., šiuo projektu suformuojamas žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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

- Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais formuojamas žemės sklypas patenka į esamus

urbanizuotus Kretingos miesto plotus.

- Planuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka teritorijos veiklos poreikius. Teritorija pasiekama iš esamos Verpėjų g. (D2-kat.), kurios važiuojamosios dalies plotis 6,00 m, atstumas tarp raundonųjų linijų 5-12 m.

3.3. Duomenys apie naujai suformuotus žemės sklypus:

Žemės sklypas Nr. 23 Adresas – Kretingos m., Verpėjų g. 23, Kretingos sen., Kretingos r. sav. Savininkas – Stasys Stonkus Sklypo plotas – 0,0819 ha.	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0048 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0015 ha); IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0,0097 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0030 ha).

3.4. Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)

Planuojama teritorija pasiekama dviem keliais. Pasiekama nuo krašto kelio Nr.168 Klaipėda-Kretinga (Kretingos m. sutampa su Klaipėdos g.), iš kurio sukama į vietinės reikšmės kelią KT8141, sutampantį su esama Sukėjų skg. (D2-kat.), kuriuo pavažiavus apie 0,10 km sukama į vietinės reikšmės kelią Nr. KT8150, sutampantį su Verpėjų g., kuria ir važiuojama apie 0,16 km, kol pasiekama planuojama teritorija. Projekto sprendiniai nekeičia privažiavimo tinklo struktūros.

Taip pat planuojama teritorija pasiekama nuo krašto kelio Nr.168 Klaipėda-Kretinga (Kretingos m. sutampa su Klaipėdos g.), iš kurio sukama į vietinės reikšmės kelią KT8142, sutampantį su Malūno gatve, kuriuo pavažiavus apie 0,080 km pasukama į kelią KT8150 (Verpėjų gatvę), kuria pavažiavus apie 0,090 km ir pasiekama planuojama teritorija.

3.5 Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje siūlomas servitutas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai.

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) siūlomi servitutai			
žemės sklypo Nr.	kodas	servitutas	plotas, ha
23	222	S1	0,0031
Aprašymas:			
222	Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas)		

3.6 Suformuotų sklypų gretimybės:

Gretimybė	Linijos ilgis,m	Žemės sklypo kad.Nr.	Pastabos
1-2	34,61	5634/0004:1065	Kadastriniai matavimai
2-3	25,25	5634/0004:359	Kadastriniai matavimai
3-4	30,92	5634/0004:189	Kadastriniai matavimai
4-1	24,89	-	Verpėjų g. 6 m

Pr. autorius: Edmundas Petrauskas
(kval. Nr. 2R-FP-490, 2009-04-24)

Projektuotoja: Simona Sirutytė

