

AIŠKINAMASIS RAŠTAS I. BENDRI DUOMENYS

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

Planavimo iniciatorius: – Henrikas Kelpšas

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. 2009-04-24 kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-490.

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

- Bendrųjų planų: Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas (Nr. T00034239).
- Specialiųjų planų: Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Nr. T00036517).
- Detaliųjų planų: nėra.

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

1.5. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2016-01-25 išduotais Kretingos rajono savivaldybės administracijos Nr. (4.1.17)-D3-412.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kretingos rajono skyrius 2017-01-27 išduotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. SFP-1267-(14.14.36.)
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪ ir AM įsakymu 2014-01-02 Nr.3D-1/D1-1.
- Rengimo pagrindas – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-24 išleistas įsakymas Nr. A1-53.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

| | |
|--|--|
| Žemės sklypas Nr. 62 Adresas: Dariaus ir Girėno g. 62 Salantų m., Kretingos r., sav., Savininkas: Henrikas Kelpšas Sklypo plotas: 0,2073 ha | |
| Pastatai | Pastatas - Gyvenamasis namas (unikalus 5697-5010-3010) Pastatas - Tvartas (unikalus 5697-5010-3021) Pastatas – Kiti statiniai (inžineriniai) – šulinys (unikalus 5697-5010-3043) |

2.2. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamojų kultūros vertybių teritoriją ar vizualinę jų apsaugos zoną. Saugomoms kultūros paveldo vertybėms neigiamas poveikis nebus daromas.

Artimiausi kultūros paveldo objektai yra:

- ~ 0,300 km atstumu esantis Žvainių pilkapynas, (kodas 13015, adresas -Žvainių k., Imbarės sen., Kretingos rajono sav., teritorija – 21933 m.)
- ~ 0,700 km atstumu esantis Salantų žydų senųjų kapinių bei žydų žudynių vietos ir kapų kompleksas, (kodas 39404, adresas - Žvainių k., Imbarės sen., Kretingos rajono sav., teritorija – 24515 m.)

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso geologinės takoskyros ribas. Vadovaujantis Kretingos r. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams. Saugomoms teritorijoms neigiamas poveikis nebus daromas.

Planuojama teritorija patenka į saugomas teritorijas:

- Salantų regioninį parką, kurio steigimo tikslas yra išsaugoti Erlas – Salanto – Minijos senslėnio ir jo apylinkių kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes.

2.3. Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga

Planuojama teritorijoje užstatyta. Planuojamoje teritorijoje įrengtos melioracijos sistemos, inžinerinės komunikacijos (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, ryšių ir elektros tinklai), yra šulinys.

Formuojamame sklype yra VI „Registru centras“ registruoti pastatai: gyvenamasis namas (unikalus Nr. 5697-5010-3010, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai)), pastatas – tvartas (unikalus Nr. 5697-5010-3021), pastatas – kiti statiniai (inžineriniai) – šulinys (unikalus Nr. 5697-5010-3043).

2.4. Susisiekimo sistema

Pateikimas į planuojamą sklypą Nr. 62 numatomas iš Dariaus ir Girėno gatvės (sutampa su vietinės reikšmės keliu KT7652) per esamą nuovažą.

2.5. Kiti apribojimai

Nėra.

2.6. Teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija ribojasi:

- iš šiaurės su LVŽ (laisva valstybinė žemė);
- iš pietų su kadastriniais matavimais matuotu sklypu kad. Nr. 5664/0001:350 (savininkas Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos);
- iš vakarų su kadastriniais matavimais matuotu sklypu kad. Nr. 5664/0001:247 (savininkė Joana Petrulienė) ir LVŽ (laisva valstybinė žemė);
- iš rytų su Dariaus ir Girėno gatve (D2 kategorija, tarp RL 12 m).

III. SPRENDINIAI

3.1. Bendroji dalis

Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

3.2. Duomenys apie tarpinius suformuotus žemės sklypus:

Žemės sklypas Nr. 62
Adresas: Dariaus ir Girėno g. 62 Salantų m., Kretingos r., sav.,
Savininkas: Henrikas Kelpšas

Sklypo plotas: 0,2073 ha

| | |
|---|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| 2. Žemės naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 3. Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | I – Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0093); VI - Elektros apsaugos zonos (0,0172); XXI - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai(0,2073); XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0129); XXXIV – Nacionaliniai regioniniai parkai (0,2073). |

Pastaba:

Vietovėje ištyrinėtus drenažo tinklus ir užkoordinavus, parengtą melioracijos projektą suderinus su Kretingos rajono Žemės ūkio skyriumi, jiems bus nustatoma 5,00 m apsaugos zona.

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

Vadovaujantis Kretingos r. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano, urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu, planuojama teritorija patenka į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto teritoriją: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus.

Vadovaujantis bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, planuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka teritorijos veiklos poreikius.

Vadovaujantis Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso geologinės takoskyros ribas. Gamtinio karkaso teritorijose turi būti vykdomos priemonės, kurios užtikrintų gyvenamosios aplinkos kokybę, jos gerinimą, bendrą aplinkos geokologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą. Šiose teritorijose saugomi ir plečiami gyvenamųjų vietovių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinė sudėtis, kurie taikomi vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Vadovaujantis bendrojo plano Kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniais planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijų ribas, joje nėra ir nėra planuojama įveisti miško.

Vadovaujantis Kretingos r. sav. vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių brėžiniu, planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Greta planuojamos teritorijos yra esantis infrastruktūros koridorius.

3.5. Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)

Patekimas į planuojamą sklypą Nr. 62 numatomas iš Dariaus ir Girėno gatvės (sutampa su vietinės reikšmės keliu KT7652) per esamą nuovažą.

3.6. Suformuotų sklypų gretimybės ir linijų ilgiai

| Gretimybė | Linijos ilgis,m | Žemės sklypo kad.Nr. | Pastabos |
|-----------|-----------------|----------------------|------------------------------------|
| 1-2 | 12,76 | - | LVŽ |
| 2-3 | 14,39 | 5664/0001:247 | Kadastriniai matavimai |
| 3-4 | 8,46 | - | LVŽ |
| 4-5 | 23,38 | | |
| 5-6 | 6,57 | | |
| 6-7 | 1,00 | | |
| 7-8 | 6,99 | | |
| 8-9 | 1,51 | | |
| 9-10 | 10,63 | | |
| 10-11 | 22,07 | | |
| 11-12 | 28,31 | - | Dariaus ir Girėno g., tarp RL 12 m |
| 12-1 | 73,18 | 5664/0001:350 | Kadastriniai matavimai |

3.7. Siūlomi servitutai

| Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) siūlomi servitutai | | | | |
|---|-------|------------|------------|----------|
| žemės sklypo Nr. | kodas | servitutas | plotas, ha | pastaba |
| 62 | 222 | S1 | 0,0029 | siūlomas |
| Aprašymas | | | | |
| 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) | | | | |

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

Projektuotoja: Ugnė Starkutytė

