

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216
GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Aiškinamasis raštas

ZSFP-45778

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, Kretingos m.

Planavimo iniciatorius: Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos.

1.2. Plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, į./k. 300975770; adresas: Vytauto g. 17, II a., Kretinga, tel. 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).

1.4. Projekto tikslas: pakeisti 2016-12-17 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-104 patvirtinto projekto (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZSFP-10069) sprendinius pagal esamų susisiekimo komunikacijų techninį projektą.

1.5. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- Rengimo pagrindu – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-02-19 įsakymu Nr. A1-111.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus 2018-02-22 reikalavimais Nr. SFP-126-(14.14.36.) „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“.
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2018-02-21 reikalavimais Nr. (4.1.17)-D3-904 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“.
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪ ir AM 2014-01-02 įsakymu Nr.3D-1/D1-1.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

UAB „Kartografiniai projektai“, Į/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIa, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216
GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Aiškinamasis raštas

ZSFP-45778

2.1. Bendra informacija apie formuojamą žemės sklypą

Žemės sklypas (kadastro Nr. 5634/7001:0004), krašto kelias Nr. 216

Adresas: Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.

Savininkas: Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos

Sklypo plotas: 2,0888 ha

1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, ha	I - Ryšių linijų apsaugos zonos (0,1624); II - Kelių apsaugos zonos (0,3000); V – Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zonos (2,0888); VI - Elektros linijų apsaugos zonos (0,1750); IX - Dujotiekių apsaugos zonos (0,5600); XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (2,0888); XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,0600); XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1,2600); XXIX – Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (0,0400); XXIX – Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (0,0150).

Planuojama teritorija - žemės sklypas kadastro Nr. 5634/7001:0004, esantis Kretingos m., Kretingos m. sav., suformuotas valstybinės reikšmės krašto keliui Nr. 216 Gargždai-Kretinga, apima ruožą 20,963 -22,665 km nuo J. Jablonskio gatvės bei sankryžos su Melioratorių gatve ir iki magistralinio kelio Nr. A11 E272 Šiauliai-Palanga, Žemaitės alėjos Kretingos mieste. Kretingos mieste kelias 216 sutampa su C1 kategorijos J. Jablonskio ir Melioratorių gatvėmis (tarp raudonųjų linijų 20-30 m). Gatvių raudonosios linijos sutapatinamos su formuojamo žemės sklypo ribomis.

2.2. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar vizualinę jų apsaugos zoną. Artimiausi kultūros paveldo objektai yra:

apie 0,900 km nutolusi vakarų kryptimi Kretingos senojo miesto vieta (kodas 12310), teritorijos

UAB „Kartografiniai projektai“, I/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIa, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216 GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS	Aiškinamasis raštas ZSFP-45778
---	---

plotas- 32 5863,00 m²;

apie 1,150 km nutolusi šiaurės - vakarų kryptimi Kretingos dvaro sodyba (kodas 318), teritorijos plotas- 42 7084,00 m².

Artimiausios saugomos teritorijos yra:

- ~ 5,700 km atstumu esantis Žalgirio miško pušies genetinis draustinis, kurio steigimo tikslas išsaugoti Žalgirio miško paprastosios pušies (*Pinus sylvestris* L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygomis ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga;
- ~ 6,900 km atstumu esanti Natura 2000 tinklui, buveinių apsaugai svarbi teritorija Kraštinės miškas (ES kodas: LTKRE0008), kurio priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas yra išsaugoti skroblynus ir pelkėtus lapuočių miškus;
- ~ 10,700 km atstumu esantis Dimitravo miško pušies genetinis draustinis, kurio steigimo tikslas yra išsaugoti Dimitravo miško paprastosios pušies (*Pinus sylvestris* L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygomis ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga;
- ~ 8,700 atstumu esanti Natura 2000 tinklui, paukščių apsaugai svarbi teritorija Minijos upės slėnis (ES kodas LTKLAB005), kurio priskyrimo tinklui tikslas yra išsaugoti griežles ir tulžius;
- ~ 8,700 km atstumu esantis Minijos ichtiologinis draustinis, kurio steigimo tikslas yra išsaugoti upėtakių, lašišų, šlakių ir žiobrių nerštavietes;
- ~ 8,700 km atstumu esanti Natura 2000 tinklui, buveinių apsaugai svarbi teritorija Minijos upė (ES kodas: LTKLA0007), kurios priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas išsaugoti kartuoles, ovaliąsias geldutes, paprastuosius kirtiklius, paprastuosius kūjagalvius, pleištinės skėtes, ūdras, upines nėges.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, teritorijoje naudingųjų iškasenų telkinių nėra. Su viešaisiais, pramoninės paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Vadovaujantis Kretingos r. sav. teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams. Saugomoms teritorijoms neigiamas poveikis nebus daromas.

2.3. Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga

Teritorija užstatyta. Planuojamoje teritorijoje pakloti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai, žemos ir aukštos įtampos elektros kabeliai, 10, 35, 0.4 kV elektros oro linijos, įrengtas gatvių apšvietimas, pakloti ryšių tinklai, teritoriją kerta dujotiekio ir šilumotiekio trasos.

2.4. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija - Melioratorių gatvė šiaurėje ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai – Palanga, Žemaitės alėja, o pietuose ribojasi su krašto keliu Nr. 216 Gargždai-Kretinga, J. Jablonskio gatve ir į formuojamą žemės sklypą (kadastro Nr. 5634/7001:0004) patenkama tiesiai iš jų.

2.5. Kiti apribojimai

Planuojama teritorija patenka į Kretingos miesto vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos trečiąją juostą taip pat patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją.

2.6. Teritorijos gretimbės

UAB „Kartografiniai projektai“, I/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIA, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216
GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Aiškinamasis raštas

ZSFP-45778

Planuojama teritorija ribojasi su laisva valstybine žeme bei privačiais žemės sklypais:

Gretimybė	Žemės sklypo kad. Nr.	Pastabos
1-3	5657/0002:147	Preliminarūs matavimai
3-4	5657/0002:683	Kadastriniai matavimai
4-5	5657/0002:287	Kadastriniai matavimai
5-8	5657/0002:683	Kadastriniai matavimai
8-9	5657/0002:295	Kadastriniai matavimai
9-10	5657/0002:296	Kadastriniai matavimai
10-12	5657/0002:300	Kadastriniai matavimai
12-13	-	LŽF
13-15	5634/0007:200	Kadastriniai matavimai
15-17	-	LŽF
17-18	5634/7001:1	Kadastriniai matavimai
18-21	-	LŽF
21-23	5634/0007:234	Preliminarūs matavimai
23-30	-	LŽF
30-34	5634/0007:422	Kadastriniai matavimai
34-37	-	LŽF
37-39	5634/0008:476	Kadastriniai matavimai
39-40	-	LŽF
40-43	5634/0008:411	Preliminarūs matavimai
43-45	5634/0008:414	Kadastriniai matavimai
45-48	-	LŽF
48-49	5634/0008:563	Kadastriniai matavimai
49-50	5634/0008:238	Kadastriniai matavimai
50-51	5634/0008:744	Kadastriniai matavimai
51-52	-	LŽF
52-54	5634/0008:39	Preliminarūs matavimai
54-61	5634/7001:13	Kadastriniai matavimai
61-62	5634/0008:410	Preliminarūs matavimai
62-64	5634/0008:344	Kadastriniai matavimai
64-65	5634/0008:499	Kadastriniai matavimai
65-67	5634/0008:715	Kadastriniai matavimai
67-68	5634/0008:682	Kadastriniai matavimai
68-69;70-73	5634/0008:664	Preliminarūs matavimai
69-70;73-74	-	LŽF
74-75	5634/0008:797	Kadastriniai matavimai
75-76	5634/0008:929	Kadastriniai matavimai

UAB „Kartografiniai projektai“, Į/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIA, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216
GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Aiškinamasis raštas

ZSFP-45778

Gretimybė	Žemės sklypo kad. Nr.	Pastabos
76-79	-	LŽF
79-80	5634/0006:244	Kadastriniai matavimai
80-81	5634/0006:371	Kadastriniai matavimai
81-82	5634/0006:374	Kadastriniai matavimai
82-83	-	LŽF
83-91	5634/7001:8	LR Kelias A11
91-92	5634/0008:367	Kadastriniai matavimai
92-95	5634/0008:391	Kadastriniai matavimai
95-96	-	LŽF
96-98	5634/0008:430	Kadastriniai matavimai
98-99	-	LŽF
99-102	5634/0008:38	Kadastriniai matavimai
102-106	-	LŽF
106-109	5634/0008:739	Kadastriniai matavimai
109-110	5634/0008:199	Kadastriniai matavimai
110-112	-	LŽF
112-115	5634/0008:794	Kadastriniai matavimai
115-116	-	LŽF
116-118	5634/0008:852	Kadastriniai matavimai
118-119	5634/0008:848	Kadastriniai matavimai
119-150	-	LŽF
150-1	5657/7001:4	LR Kelias 216

III. SPRENDINIAI

3.1. Bendroji dalis

Formavimo ir pertvarkymo projektu keičiami formavimo ir pertvarkymo projekto „Gargždai – Kretinga, kelias Nr. 216 (20,963 – 22,665 km) Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.“, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-12-17 įsakymu Nr. A1-104 (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZSFP-10069) sprendiniai ir suformuojamas žemės sklypas esamoms susisieikimo komunikacijoms eksploatuoti pagal techninį projektą, atsižvelgiant į 2018-10-09 Lietuvos automobilių direkcijos prie Susisieikimo ministerijos raštą Nr. (6.6)2E-3847 „Dėl prašymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą“. Sprendiniai keičiami žemės sklypui (kadastro Nr. 5634/7001:0004) krašto keliui

UAB „Kartografiniai projektai“, I/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIA, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216 GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS	Aiškinamasis raštas ZSFP-45778
---	---

Nr. 216 Gargždai-Kretinga. Sklypo sprendiniai keičiami taip, kad būtų sudarytos sąlygos racionaliai naudoti žemę, nepažeidžiant gretimų sklypų naudotojų bei savininkų interesų.

3.2. 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 apvažiavimą.

Vadovaujantis bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, planuojama teritorija patenka į planuojamus aplinkelius joje pakloti, vandentiekio, nuotekų tinklai, ją daugelį kartų kerta elektros linijos.

Vadovaujantis Kretingos r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių brėžiniu, planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Greta visos planuojamos teritorijos numatytas infrastruktūros koridorius (vandentiekio, nuotekų tinklai).

3.3. Duomenys apie suformuotą žemės sklypą

Žemės sklypas (kadastr. Nr. 5634/7001:0004), krašto kelias Nr. 216

Adresas: Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.

Savininkas: Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos

Sklypo plotas: 3,7640 ha

1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3. Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (ha)	I - Ryšių linijų apsaugos zonos (0,8142); II - Kelių apsaugos zonos (1,9303); V – Aerodromų apsaugos zonos (3,7640); VI - Elektros linijų apsaugos zonos (1,3004); IX - Dujotiekių apsaugos zonos (0,5836); XX - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (2,6194); XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (3,7640); XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,0259); XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų

UAB „Kartografiniai projektai“, I/k 300975770, Adresas: Vytauto g. 17 IIa, Kretinga;

Tel./Faks. 8 445 78199

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5634/7001:0004), KELIO NR. 216
GARGŽDAI-KRETINGA (KELIO RUOŽAS 20,963-22,665 KM KRETINGOS MIESTO RIBOSE)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
INICIATORIUS – LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Aiškinamasis raštas

ZSFP-45778

ir įrenginių apsaugos zonos (1,6142);
XXIX – Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (0,0519);
XXIX – Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juos-
tos (0,0232).

Pastaba: esamų "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" apribojimų situacija yra pakitusi nuo įrašytos nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė, nes keičiasi sklypo riba. Žemės sklype kad. Nr. 5634/7001:0004 patikslinti apribojimai I, II, V, VI, IX, XX, XXI, XLVIII, XLIX, XXIX bei jų plotai.

3.4. Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)

Planuojamą teritoriją šiaurėje ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai – Palanga, o pietuose ribojasi su krašto keliu Nr. 216 Gargždai-Kretinga ir į formuojamą žemės sklypą (kadastro Nr. 5634/7001:0004) patenkama tiesiai iš jų.

Projekto sprendiniai nekeičia privažiavimo tinklo struktūros.

Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai bei aiškinamasis raštas pakoreguotas ir papildytas atsižvelgiant į Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2018-10-09 raštą Nr. (6.6)2E-3847 „Dėl prašymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą“.

Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai bei aiškinamasis raštas pakoreguotas atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2019-02-08 raštą Nr. (4.1.9)-D3-569 „Dėl nepritarimo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams“ išbraukiant iš sprendinių XXIII skyriaus apribojimą.

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

Projektuotoja: Javita Anužytė

