

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Planavimo organizatorius: Laima Butkienė.

1.2 Planuojamos teritorijos adresas: Kretingos m. Algirdo aklg. 8 žemės sklypo plotas – 0,0818 ha.

1.3 Plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, Į/k 300975770; Adresas: Vytauto g. 17, II-as a., Kretinga; Tel./faks.(8 445)78199; el. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt.

1.4 Plano rengimo tikslas – suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti.

1.5 Planas rengiamas vadovaujantis: projektas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 13 d. Įsakymu Nr. A1-812 „Dėl žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.

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

Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322 patvirtintu Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas.

1.7 Projektavimo pagrindai: planas rengiamas UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr., G-820-(900)) 2013 05 06 parengta topografinė nuotrauka (M 1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika:

Teritorija užstatyta. Sklype auga želdiniai, teritorijoje privažiavimas padengtas cemento danga. Žemės sklypo absoliutinė altitudė svyruoja nuo 28.53 iki 29.23 pagal Baltijos aukščių sistemą.

2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai: sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.

2.3 Esami statiniai:

- Pastatas – Gyvenamasis namas – unikalus Nr. 5696-70001-7017;
- Pastatas – Tvartas – unikalus Nr. 5696-7001-7028;
- Pastatas – Šiltnamis- unikalus Nr. 5696-7001-7048;
- Pastatas – Garažas - unikalus Nr. 5696-7002-7039;
- Kiti statiniai – Kiamo statiniai - unikalus Nr. 5696-7001-7050.

2.4 Inžineriniai tinklai:

- Ryšių linijos;
- Požeminė elektros linija;
- Dujotiekio tinklai;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai.

2.5 Esami žemės naudojimo apribojimai:

- I - Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0034 ha);
- VI – Elektros linijų apsaugos zonos (0.0056 ha);
- IX – Dujotiekio apsaugos zona (0.0057 ha);
- XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (0,0114 ha).

2.6 Planuojamo sklypo gretimbės:

- 1-2 Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5634/0008:732 savininkas: Virginijus Bružas;
- 2-3 V.Ž.F;
- 3-5 V.Ž.F;
- 5-7 žemės sklypas kadastrinis Nr. 5634/0008:392 savininkai: Steponas Paulauskas, Justina Barakauskienė, Stanislava Steckienė;
- 7-8 žemės sklypas kadastrinis Nr. 5634/0008:311 savininkė: Zita Kaubrienė;
- 8-9 žemės sklypas kadastrinis Nr. 5634/0008:665 savininkai: Liuda Gripėdienė, Vytautas Gripėdis; Zita Rūta Sejavičienė, Lietuvos Respublika;
- 9-11 V.Ž.F;
- 11-1 žemės sklypas kadastrinis Nr. 5634/0008:394 savininkai: Saulius Vala, Daiva Valienė.

III. SPRENDINIAI

Planuojama suformuoti žemės sklypą prie nuosavybės teise valdomų pastatų.

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje: kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. (tp6/G/G1).

3.1 Atitikimas bendrajam planui.

Numatomi sprendiniai neprieštaruoja Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322 patvirtintam Kretingos miesto bendrajam planui. Sklypas patenka į teritoriją skirtą gyvenamųjų namų statybai.

Sklypas formuotas pagal Virginijaus Bružo žemės sklypą kadastrinis Nr. 5634/0008:732 (gretimam žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai), Stepono Paulausko, Justinos Barakauskienės, Stanislavos Steckienės žemės sklypą kadastrinis Nr. 5634/0008:392 (gretimam žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai); Zitos Kaubrienės žemės sklypą kadastrinis Nr. 5634/0008:311 (gretimam žemės sklypui atlikti preliminarūs matavimai), Liudos Gripėdienės, Vytauto Gripėžio; Zitos Rūtos Sejavičienės žemės sklypą kadastrinis Nr. 5634/0008:665; Sauliaus Valos, Daivos Valienės žemės sklypą kadastrinis Nr. 5634/0008:394 (gretimam žemės sklypui atlikti preliminarūs matavimai).

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
▪ Žemės naudojimo būdas	GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6,G)
▪ Žemės naudojimo pobūdis	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
▪ Sklypo plotas	818m ²
▪ Esamas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	20%
▪ Esamas užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	(esamas)
▪ Pastatų aukštis metrais	7,5 (esamas)

Inžineriniai tinklai:

Į naujai suformuotą žemės sklypą esami inžineriniai tinklai: ryšių linijos, požeminė elektros linija; dujotiekio tinklai, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai nutiesti iš Algirdo akligatvio (cemento danga).

Susisiekimo sistema:

Į žemės sklypą privažiuojama nuo Algirdo akligatvio. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322 patvirtintu Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano 3 priedo (gatvių sąrašas ir kategorijos) lentele Nr. 1(Kretingos miesto seniūnijos kelio (gatvės) skersinis profilis) Algirdo akligatvio dangos plotis – 3.0 m (žvyro danga) kategorija F1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 5 m.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Supaprastinto detaliojo plano galiojimo riba (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį);
 - Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį) ;
 - Esama gatvė, privažiavimas į sklypą (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį);
 - Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės (žiūrėti į žemės sklypo plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendinių brėžinį).
- Parengtas projektas perduodamas derinti reikalingoms institucijoms.

Projekto autorius Edmundas Petrauskas