

**TVIRTINU**

Žemės sklypo plano organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės  
administracijos direktorius**I. BENDRI DUOMENYS:****Žemės sklypo plano organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.**Žemės sklypo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda, tel. 8 46 216071.**Žemės sklypo plano tikslas:** suformuoti valstybinės žemės sklypą parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota E. Pocius parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema). Formuojamame sklype esamų pastatų nėra.

**Atlikta analizė.**

**Salantai** (žem. *Salontā*) – miestas šiaurės rytinėje Kretingos rajono savivaldybės teritorijos dalyje, abipus Salanto upės (Minijos intako), 31 km į šiaurės rytus nuo Kretingos. Salantų seniūnija, yra Imbarės seniūnijos administracinis centras.

Kultūros paveldo objektai - Salantų urbanistinė vietovė, Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia, akmuo su Laumės pėda, Laumės kūlis, Laivių Laumės kūlis, Karių kapinės, Nepriklausomybės paminklas, paminklas lietuvių tautos kančioms atminti, prelatų P. Urbanavičiaus ir A. Simaičio kapai, Žvainių senovės gyvenvietė.

Vadovaujantis Salantų regioninio parko tvarkymo planu, formuojamas sklypas patenka į vandens ūkio žemės tvarkymo zonas, bendro naudojimo vandenių KTZ teritorijas, ekstencyvaus apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną (VAe), bei ekstencyvaus kraštovaizdžio tvarkymo zoną (GŪe).

Naujai suformuojamame sklype nenumatoma naujų pastatų statyba. Šiuo projektu formuojamos tik sklypo ribos esamam tvenkiniui eksploatuoti.

**Išvada ir sprendiniai.**

Išnagrinėjus esamą situaciją paaiškėjo, kad formuojamas sklypas patenka į vandens ūkio žemės tvarkymo zonas, bendro naudojimo vandenių KTZ teritorijas, ekstencyvaus apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną (VAe), bei ekstencyvaus kraštovaizdžio tvarkymo zoną (GŪe).

**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Formuojamas sklypas šiaurėje ribojasi su krašto keliu Nr.169 Skuodas-Plungė, vakaruose su esamu pravažiuoju, Pietuose su Ateities g, laisva valstybine žeme ir privačiu žemės sklypu priklausančiu J. Pilibaičiui kad.Nr.5664/0001:239, rytuose su laisva valstybine žeme.

Formuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro duomenis:

*Gretimo sklypo savininkas su galimybe susipažinti su parengtu žemės sklypo Ateities g. Salantai, Kretingos r., planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, informuotas registruotu laišku.*

**III. ŽEMĖS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI:**

Žemės sklypo Ateities g., Salantų m., Kretingos r., planas parengtas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-10-10 d. Įsakymu Nr.A1-855, žemės sklypo plano rengimo reikalavimais, Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo planu bei pridėta schema.

Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu, planuojama teritorija numatyta kaip urbanizuojama teritorija, pagal kitos paskirties žemės prioritetą: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus.

Žemės sklypas Nr.01 formuojamas įsiterpęs tarp krašto kelio, esamo privažiavimo/Ateities g. bei privačio žemės sklypo, sutinkamai LR ŽŪM ir AM 2004-10-04 patvirtintu įsakymu Nr.3D-542/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių“ III skyriaus reikalavimais. Žemės sklypui ribos nustatomos atsižvelgiant į faktines aplinkybes ir gretimų VĮ Registrų centre įregistruotų sklypų ribas ir kampų koordinatas. Suformuoto sklypo Nr.01 plotas – 40062 m<sup>2</sup>.

Atsižvelgiant į faktinę situaciją, kai planuojamoje teritorijoje yra esamas tvenkinys suformuotam sklypui Nr.01 nustatoma paskirtis - kita, būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų.

Žemės sklypo adresas – Ateities g., Salantų m., Kretingos r..

1. Žemės sklypo kadastro numeris - nesuteiktas.
2. Formuojamo (pertvarkomo) žemės sklypo:
  - 2.1. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
  - 2.2. naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos;
  - 2.3. naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų;
3. Pastatų aukščio ir užstatymo tankumo rodikliai:
  - 3.1. pastatų aukštis – nenustatomas.
  - 3.2. užstatymo tankumas – nenustatomas.
4. Taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 13540 m<sup>2</sup> – (XXI) žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai; 40062 m<sup>2</sup> – (XXXIV) Nacionaliniai ir regioniniai parkai, 11407 m<sup>2</sup> – (II) keliu apsaugos zonos; 110 m<sup>2</sup> – (XLIX) vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; 17521 m<sup>2</sup> – (XXVII) saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miško ūkio paskirties žemėje; 3202 m<sup>2</sup> – (XXIX) paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; 14217 m<sup>2</sup> - (XXIX) vandens telkiniai.
5. Gamtos apsaugos apribojimai – planuojama teritorija yra Salantų regioniniame parke;
6. Kultūros paveldo apsaugos apribojimai – nenustatomi;
7. Servitutai – nenustatomi;
8. Kiti reikalavimai – rengiant vadovaujamsi 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu.

*Rengiant žemės sklypo kadastrinius matavimus, sklypo naudojimo būdą nustatyti vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu" (2013-12-11 d. LR AM ir LR ŽŪM įsakymu Nr.3D-830/D1-920).*

*Vadovaujantis šiuo įsakymu žemės sklypui nustatomas naujas atitikmuo\*:*

*- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;*  
*- naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;*

*\*tikslinama rengiant kadastrinius matavimus.*

#### **IV. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):**

Teritorija yra šalia urbanizuotų teritorijų. Ji yra Ateities g. Salantų m., Kretingos mieste. Susisiekimą sistema esama. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Ateities g. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Projekto vadovė..........A. Taurosevičienė