

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1. Objekto pavadinimas, adresas –

Kuršių buities muziejaus po atviru dangumi teritorijos Pervalkos gyvenvietėje, Neringoje žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas. Formuojamo žemės sklypo plotas 13386 m² (1,3386 ha);

2. Duomenys apie žemėtvarkos planavimo dokumento projekto rengimo organizatorių –

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93121, Neringa, tel. 8 (469) 52248;

3. Duomenys apie detaliojo plano rengėją –

UAB „Klaipėdos projektas“,

Kepėju g.Nr.11A, 91243, Klaipėda

tel. 8 46 311461, fax 8 46 311462;

Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestato Nr. A 702, tel. 8 46 311461;

4. Projekto rengimo pagrindas –

– Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl kuršių buities muziejaus po atviru dangumi, Pervalkos gyvenvietėje, Neringa, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo 2014 m. vasario 6 d. Nr. V13-65;

– Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai ir preliminari žemės sklypo ribų schema.

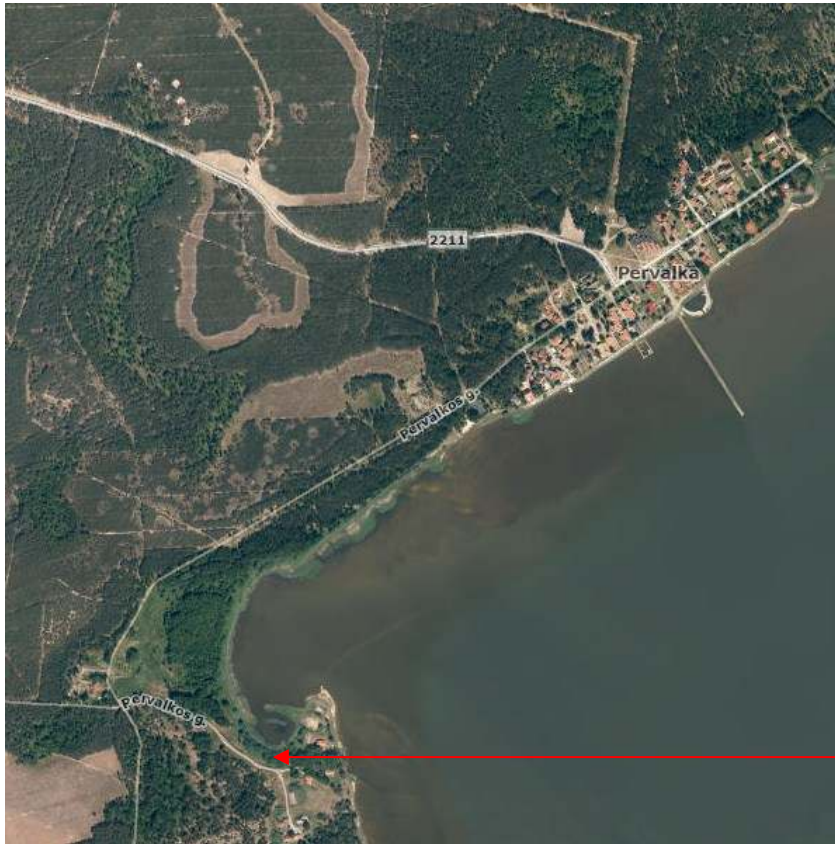
– KNNP direkcijos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

– Nacionalinės žemės tarnybos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

5. Žemės sklypo plano rengimo tikslas –

Suformuoti naują kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo valstybinės žemės sklypą.

PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA, GRETIMYBĖS



*Teritorijos
situacijos schema*

Teritorija, kurioje numatoma įrengti Kuršių buities muziejų po atviru dangumi, yra Pervalkos gyvenvietės pietiniame pakraštyje, prie Pervalkos įlankos, netoli buvusios eiguvos sodybos (dab. Pervalkos g. 54), žvejų uosto teritorija.

Pokaryje, šeštajame dešimtmetyje įsteigto „Neringos“ žvejų kolūkio gamybinė bazė buvo atkurta prie Pervalkos įlankos- atstatyta prielauka, įrengtas žuvies priėmimo punktas, pastatyti sandėliai. Suyrus kolūkiui, žvejų uostas buvo apleistas, statiniai sunyko, buvo nugriauti. Šiuo metu kelių statinių pamatų liekanos, nedidelis rūsys ir prielaukos polių fragmentai.

Teritorija neapstatyta, tai pavieniais medžiais ir nedidelėmis želdynų grupėmis apaugusi, vietomis užpelkėjusi marių įlankos pakrantė.

Naujai formuojamas sklypas iš šiaurės vakarų ribojasi su miškų ūkio paskirties žemės sklypu, kadastro Nr. 2301/0003:12, iš pietvakarių- su registruota susisiekimo komunikacija- Pervalkos gatve, už kurios- miškų ūkio paskirties žemės sklypas, kadastro Nr. 2301/0003:18. Abu miškų ūkio paskirties sklypai- Neringos savivaldybės valstybinės reikšmės miško plotai, suformuoti atliekant kadastrinius matavimus pagal Neringos savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemą, kuri buvo patvirtinta LR Vyriausybės nutarimu 2012m. rugsėjo 19 d. Nr. 1121. Tarp šių sklypų, kaip jau buvo minėta, yra Pervalkos gatvė.

Iš pietų pusės planuojama teritorija ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu. Pietryčių pusėje, už valstybinės žemės ploto, kuriame planuojama įrengti pėsčiųjų taką, Pervalkos g. 33 sklypas, kadastro Nr. 2301/0003:26, kuris yra LR nuosavybė, patikėjimo

teise perduotas nacionalinei žemės tarnybai, sudaryta nuomos sutartis su pastatų savininkais- Armandu Ambrazevičiumi, Gražina Juodeikiene ir Sauliumi Prikockiu.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane (patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164) skyriuje Pervalkos teritorijos vystymas, urbanistinė struktūra ir reglamentai formuojamas žemės sklypas įvardinamas kaip „Kuršių buities muziejus po atviru dangumi“:

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – kultūros statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – įvairių laikotarpių kuršių buities muziejaus gal muziejinės ekspozicijos po atviru dangumi, susidedančio iš 3-4 sodybų, laivų uosto ir pakrantės ekspozicinės erdvės, sklypas.*

Rekomenduojama: *1) sukurti kuršių kaimelį, būdingą XX a. viduriui, eksponuoti charakteringą pastatų ir sklypų sutvarkymą, įrangą, tinklų džiovinimo vietas, prieplauką su senaisiais laivais bei jų senosios valkos vietą, kt.; 2) eksponuoti archeologinę medžiagą ir kitokią istorinę medžiagą.*

Tvarkymo priemonės: *reglamentuota autentiškų arba atkuriamų pagal ikonografinę medžiagą pastatų statyba bei senųjų žvejų laivų prieplaukos bei laivų valkos fragmento atkūrimas.*

Užstatymo tankumas: *iki 15 %.*

Užstatymo aukštingumas: *laukštas su mansarda.*

Kiti reikalavimai: *1) teritorija gali būti naudojama tik kuršių buities muziejui po atviru dangumi; 2) aplink šią teritoriją turi būti numatyta vizualinės apsaugos zona, siekiant išlaikyti natūralų gamtinį kraštovaizdį; 3) tvarkymo zonai būtina parengti detaliojo plano koncepciją, geriausio projekto parinkimui organizuoti architektūrinį urbanistinį konkursą.*

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane (patvirtintas LR Vyriausybės nutarimu 2012-06-06, Nr. 702) formuojamas žemės sklypas pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonas priskirtas urbanizuotos aplinkos edukacinė kraštovaizdžio tvarkymo zonai – **NDu** nustatyta šioms teritorijoms: Smiltynėje buvusio Koptgalio kaimo teritorijai, planuojamai kuršių buities ekspozicijai (muziejui) po atviru dangumi pietinėje Pervalkos dalyje, Karinių oro pajėgų bazės teritorijai (Žaliasis kelias 1). Pervalkoje siūloma sukurti kuršių kaimelį, būdingą XX a. viduriui, eksponuoti būdingą pastatų išdėstymą, sklypų sutvarkymą, įrangą, tinklų džiovinimo būdus, prieplauką su senaisiais laivais ir taip toliau. Ji tvarkoma pagal mokslo ir švietimo plėtojimo reikalavimus, užtikrinant pažintinio lankymo galimybes;

ŽEMĖS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Rengiant žemės formavimo ir pertvarkymo projektą, formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, atsižvelgiant į valstybinio miško žemės sklypų ribas, Kuršių marių kranto apsaugos juostą ir Neringos savivaldybės parengtą preliminarią ribų schemą.

Preliminarioje žemės sklypo ribų schemoje suformuoto sklypo ribos ir sprendiniuose numatytos sklypo ribos ir plotas šiek tiek skiriasi, kadangi sklypo ribos atitrauktos nuo faktiškos Kuršių marių kranto linijos per 5 metrus. Kiti sklypo rodikliai (žemės sklypo naudojimo paskirtis, pastatų aukštingumas, užstatymo tankumas) numatyti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane numatytais reglamentais. Žemės sklypo naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, galimas žemės

sklypo naudojimo būdas, kaip buvo numatyta bendrajame ir tvarkymo plane, visuomeninės paskirties teritorija.

Formuojamo žemės sklypo sprendiniai:

- žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- galimi žemės sklypo naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorija (V)
- žemės sklypo plotas 13386 m²;
- žemės sklypo užstatymo tankumas iki 15%
- sklypo statinių aukštingumas- vienas aukštas su mansarda.

Planuojamo teritorijos apribojimai ir apsaugos zonos

Planuojamos teritorijos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 1 taikomi:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I)- 500 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos (VI)- 299 m²;
3. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV)- 13386m²;
4. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (XXVII)- 1586 m²;
5. Vandens telkinių apsaugos juostos – 2331 m² ir zonos- 13386 m² (XXIX)

Planuojama teritorija yra Pajūrio juostoje – 13386 m².

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Visuomenės informavimas ir pažindinimas su Kuršių buities muziejaus po atviru dangumi žemė sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vyko vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (2014 m. sausio 2d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis.

Apie pradedamą rengti Kuršių buities muziejaus po atviru dangumi žemė sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, planavimo tikslus bei galimybę su juo susipažinti visuomenė buvo informuota Neringos savivaldybės internetiniame tinklapyje ir dienraštyje „Vakarų ekspresas“ (žr. informaciją Neringos savivaldybės internetiniame tinklapyje).

Informacija apie parengtą žemės sklypo Kuršių buities muziejui po atviru dangumi, Pervalkos gyv., Neringa, formavimo ir pertvarkymo projektą buvo paskelbta Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje 2014-06-12 .

Projekto vadovas
(Atestato Nr.A702)

Margarita Ramanauskienė