

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorius – UAB “VIVERUS”.

Pastatų adresas – Kėdainių m., Josvainių g. 61.

Projekto tikslas – suformuoti naują valstybinės žemės sklypą esamų pastatų eksploatavimui.

Formuojamo žemės sklypo plotas – apie 0,0770 ha.

Projekto rengėjas – IĮ „Vitmeta“ projektuotoja Ugnė Vitartė kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-342.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“, atsižvelgiant į Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 9 d. įsakymą Nr. AD-1-1126, Kėdainių rajono savivaldybės 2016 m. lapkričio 14 d. išduotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo reikalavimus Nr. FP-R/16-71, ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyriaus 2016 m. lapkričio 15 d. išduotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo reikalavimus Nr. SFP-398-(14.9.36), parengtas žemės sklypo formavimo projektas.

Esama situacija:

Naujas valstybinės žemės sklypas formuojamas prie šių UAB “VIVERUS” nuosavybės teise priklausančių statinių:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Kadastrinių matavimų bylos Nr.	
		Pažymėjimas plane	Statinio unikalus Nr.
1	Transformatorinė	1P1p	5300-3003-0013
2	Kiemo statiniai (kiemo aikštelė)	-	5300-3003-0024

Juridiniai faktai: Hipoteka, 2016-10-26 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120160081063. Kreditorius Kaišiadorių kredito unija neprieštaruoja, kad būtų formuojamas žemės sklypas prie įkeistų statinių (2017-03-23 dienos Sutikimas Nr. 1-047 pridedamas).

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su Josvainių gatve (ribos inventorizuotos, u.n. 4400-0148-1287), pėsčiųjų ir dviračių taku (ribos inventorizuotos, u.n. 4400-1649-5371), valstybine žeme, bendro naudojimo pravažiavimu (plotis 6,5 m) ir vienu įregistruotu žemės sklypu kadastro Nr. 5333/0007:23 Josvainių g. 67 (savininkas UAB „Minera“).

Projektavimui panaudota:

- VĮ „Registru centras“ GIS duomenų bazės duomenys;
- Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (2015 m.) © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
- Geoportal.lt viešai platinama medžiaga;
- Trijų žemės sklypų Kėdainiuose, Josvainių g. 71, Josvainių g. 71A ir Josvainių g. 73B, detaliojo plano sprendiniai;
- Topografinių matavimų medžiaga.

Projekto sprendiniai:

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypas formuojamas ribas tapatinant su įregistruotomis gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5333/0007:23 ribomis, Josvainių gatvės ribomis, pėsčiųjų ir dviračių tako ribomis bei trijų žemės sklypų Kėdainiuose, Josvainių g. 71, Josvainių g. 71A ir Josvainių g. 73B, detaliojo plano sprendiniuose numatyto pravažiavimo į planuojamą kvartalą ribomis. Dokumentuose numatyto pravažiavimo plotis 6,5 m, vietovėje esančio pravažiavimo plotis apie 3 m. Pietvakarinė transformatorinės pastatui formuojamo žemės sklypo riba nustatyta per 3,25 m nuo vietovėje esančio pravažiavimo ašies.

Suformuoto valstybinės žemės sklypo ***Proj. Nr. 61*** plotas apie ***0,0770 ha***.

Suformuoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).

Žemės sklypo naudmenos: kiemo plotas 0,0688 ha, sodo plotas 0,0082 ha.

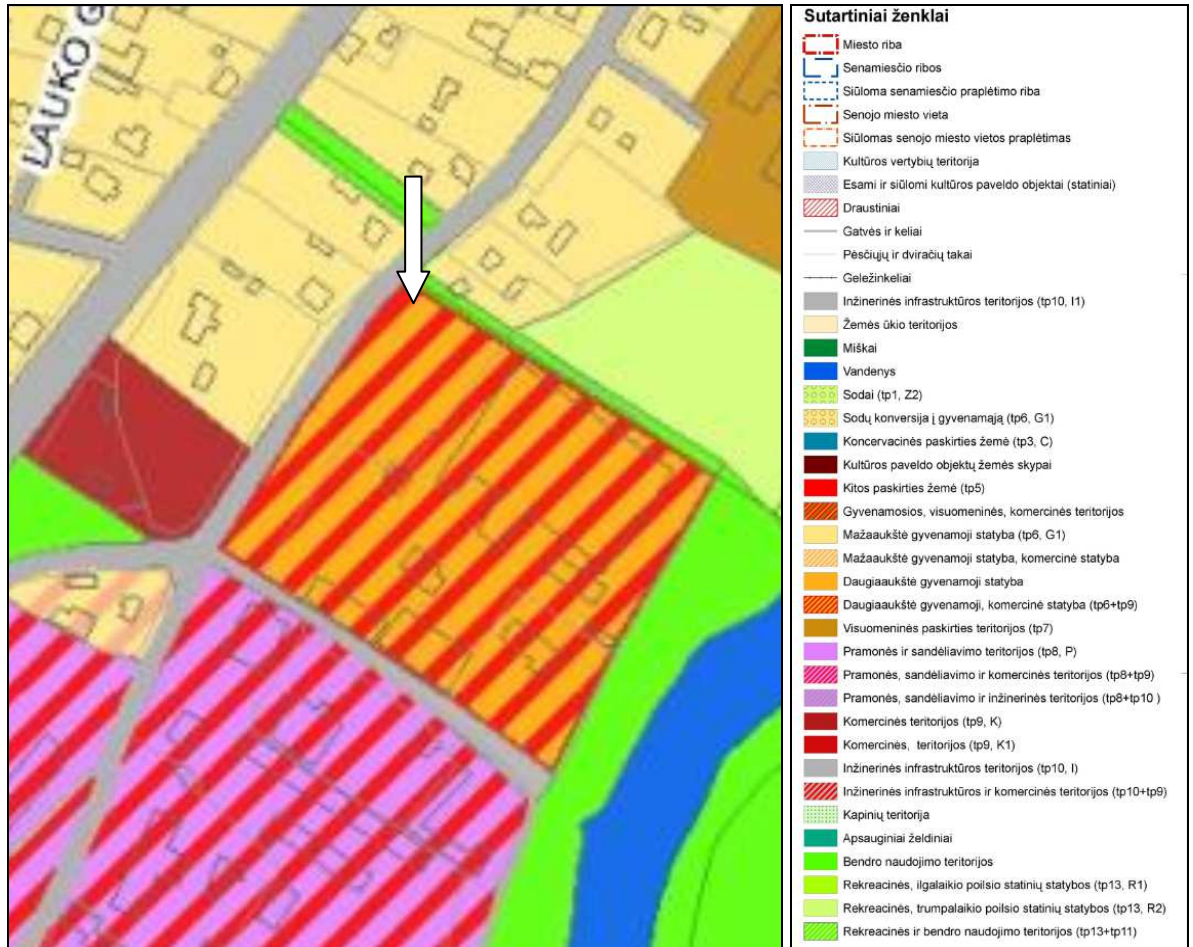
Žemės sklypui nustatomi šie žemės naudojimo apribojimai:

- I – 1 – Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m., plotas 0,0104 ha);
- VI – 6 – Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 m., plotas 0,0184 ha);
- XLVIII – 48 – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (po 5 m., plotas 0,0321 ha);
- XLIX – 49 – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m., plotas 0,0277 ha).

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš 6,5 m pločio bendro naudojimo pravažiavimo.

Pagal Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274, sprendinius žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje vyrauja daugiaaukštė gyvenamoji, komercinė statyba.

KĖDAINIŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS 2010-2020 METAMS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO FRAGMENTAS



Viešinimas:

Apie pradedamą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą buvo paskelbta ŽPDRIS interneto tinklalapyje (www.zpdris.lt).

Su parengto žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendimais asmeniškai supažindintas projekto iniciatorius.

Projekto autorė Ugnė Vitartė