

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:

LR žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis“ (patvirtintomis 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513);

LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 redakcija.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A -939 „Dėl žemės sklypo Nartavos g. 28, Kaune formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“;

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimais Nr. ŽSPR - 10229, 2016 m. balandžio 11 d.

ŽPDRIS informacinėje sistemoje šios paslaugos bylos Nr. **ZSFP - 19645**.

**INICIATORIUS:** UAB „Vijus“.

**PROJEKTO RENGĖJAS:** UAB „Planuotojai“, Vasario 16-osios g. 8 - 6, Kaunas, tel. (37) 209260, 861130557, el.p. laima@planuotojai.lt; Projekto vadovė Laimutė Pėželienė, atestato Nr. A 776.

### **PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS:**

Įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie nuosavybės teise valdomo žemės sklypo Nartavos g. 28, Kaune.

### **ESAMA ŽEMĖS SKLYPO PADĖTIS IKI PERTVARKYMO:**

Pertvarkomo žemės sklypo adresas: Nartavos g. 28, Kaunas (brėžinyje sklypas – 1a).

Savininkas: UAB „Vijus“.

Žemės sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kad. Nr.1901/0287: 907.

Žemės sklypo plotas - 0,1506 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypui taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0288 ha.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 0,1506 ha.

Žemės naudmenų eksplikacija:

Užstatyta teritorija - 0,1506 ha.

### **GRETIMYBĖS:**

Pertvarkomo žemės sklypo Nartavos g. 28 vakaruose gretimybė - žemės sklypas kadastro Nr.1901/0287:824, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo

<b>ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS NARTAVOS G. 28 , KAUNE</b>	<b>24 - 2016 - PLAN - SKLYPO PLANAS</b>				LAPAS	LAPŲ	LAI- DA	ETAPAS
	1	4	0	SP				

būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, sklypo plotas 0,0538 ha. Žemės sklypo savininkai: Rytis Anužis, Romas Lenktis, Asta Lenktienė. Žemės sklype įregistruotas servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Šiaurėje sklypo gretimybė, tai žemės sklypas registruotas NT registre: žemės sklypas kadastro Nr.1901/0287: 823, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, sklypo plotas 0,1656 ha. Žemės sklypo savininkas: Rytis Anužis, Romas Lenktis, Asta Lenktienė. Žemės sklypo adresas - Nartavos g. 28A. Parengtas ir patvirtintas Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. A - 1006 detaliojo plano koregavimo projektas. Kita gretimybė - valstybės žemė.

Pietuose sklypo gretimybė - žemės sklypas kadastro Nr. 1901/0287:766, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo savininkai: Pranciška Vanda Žukauskienė, Henrikas Žukauskas. Žemės sklypo plotas - 0,1568 ha. Kita gretimybė - valstybės žemė. Žemės sklypo savininkams 2016 m. birželio mėn. 15d. išduoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo reikalavimai Nr. ŽSFP - 10329. Projekto tikslas: įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas. Projektas derinamas.

Rytų pusėje pertvarkomo sklypo gretimybė: įsiterpusi laisva valstybinė žemė. Už jos - žemės sklypas kadastro Nr.1901/0287:1158, registruotas Nekilnojamojo turto registre, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai, sklypo plotas 11,5287 ha. Žemės sklypo savininkai: Lietuvos Respublika, patikėtinis: NŽT prie Žemės ūkio ministerijos.

Prie pertvarkomo sklypo privažiuojama Nartavos gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija - D2, pagalbinė gatvė. Nartavos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 15,00 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus. Medžiaga pridedama.

#### **ŽEMĖS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI PO PERTVARKYMO:**

Pertvarkoma teritorija pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą KMT 2014 m. balandžio 10 d. sprendimo Nr. T-209 patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS (brėžinyje – Nr. 1a):**

Žemės sklypo savininkas: UAB "Vijus".

Sklypo plotas - 0,1506 ha;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypui taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos -

<b>ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS NARTAVOS G. 28 , KAUNE</b>	<b>24 - 2016 - PLAN - SKLYPO PLANAS</b>	LAPAS	LAPŲ	LAI- DA	ETAPAS
		2	4	0	SP

0,0288 ha.

Vandentiekio tinklų apsaugos zona registro pažymėjime nesutampa su esama apsaugos zona 5,00 m nuo tinklo todėl, kad žemės sklype buvo nutiesti vandentiekio tinklai, kurie vėliau buvo panaikinti.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (Neries upės) - 0,1506 ha.

Žemės naudmenų eksplikacija:

Užstatyta teritorija - 0,1506 ha.

**ŽEMĖS SKLYPAS (brėžinyje – Nr. 1b) - prijungiamas žemės sklypas:**

Formuojamas sklypas, tai laisvas valstybinės žemės plotas, kuris įsiterpęs tarp žemės sklypų kadastro Nr.1901/0287:907 ir kadastro Nr.1901/0287:1158. Atskiro privažiavimo nėra.

Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis: NŽT prie Žemės ūkio ministerijos.

Sklypo plotas apie 0,0463 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Žemės sklypui taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (Neries upės) - 0,0463 ha.

Žemės naudmenų eksplikacija:

Užstatyta teritorija - 0,0463 ha.

**ŽEMĖS SKLYPAS (brėžinyje – Nr. 1) - sujungtas žemės sklypas (1a + 1b):**

Žemės sklypo savininkai: UAB "Vijus", LR.

Sklypo plotas - 0,1969 ha;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Žemės sklypui taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0006 ha.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0037 ha

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (Neries upės) - 0,1969 ha.

Žemės naudmenų eksplikacija:

Užstatyta teritorija - 0,1969 ha.

Projektuojamas servitutas žemės sklype kad.Nr. 1901/0287:824, s = 0,0538 ha, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Papildomi veiklos apribojimai: sklype esantiems inžineriniams tinklams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos LR Vyriausybės 1992 m.

<b>ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS NARTAVOS G. 28, KAUNE</b>	<b>24 - 2016 - PLAN - SKLYPO PLANAS</b>	LAPAS	LAPŲ	LAI- DA	ETAPAS
		3	4	0	SP

gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 bei jo daliniais pakeitimais.

Sujungus žemės sklypus Nr.1a ir Nr.1b sklypas taps vientisas - žemės sklypas Nr.1.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS:**

Vadovaujantis Visuomenės informavimo ir supažindinimo su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu LR ŽŪ Ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymu, patvirtintu 2004 m. spalio 04 d. Nr. 3D-452/D1-513 informacija apie pradedamą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą pateikta:

- Kauno miesto savivaldybės interneto tinklalapyje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) 2016 m. gegužės 5 d.

Projekto vadovė



Laimutė Pėželienė

<b>ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS NARTAVOS G. 28 , KAUNE</b>	<b>24 - 2016 - PLAN - SKLYPO PLANAS</b>	LAPAS	LAPŲ	LAI- DA	ETAPAS
		4	4	0	SP