

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius – Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kėdainių skyrius.

Projekto rengimo iniciatorius – Kėdainių rajono ŽŪB „Nemunas“.

Pastatų adresas – Kėdainių r.sav., Gudžiūnų sen., Miegėnų k., Žilvičių g. 3.

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

Formuojamo žemės sklypo plotas – apie 0,1198 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 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kėdainių skyriaus vedėjo 2017 m. sausio 31 d. įsakymą Nr. 9FPI-15-(14.9.124.) ir 2017 m. sausio 31 d. išduotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. 9RE-118-(14.9.36), Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 1 d. išduotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. FP-R/17-10 bei VI „Kauno regiono keliai“ 2017 m. kovo 28 d. išduotas planavimo sąlygas techniniam projektui rengti Nr. V8-61, parengtas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas.

Esama situacija:

Naujas valstybinės žemės sklypas formuojamas prie šių Kėdainių rajono ŽŪB „Nemunas“ nuosavybės teise priklausančių statinių:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Kadastrinių matavimų bylos Nr.		
		Registro Nr.	Pažymėjimas plane	Statinio unikalus Nr.
1	Stalių dirbtuvės	44/1293384	1P1p	4400-1849-7433

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2015 (Žilvičių gatvė, ribos neinventorizuotos) ir valstybine žeme. Žemės sklypas formuojamas laisvos valstybinės žemės fondo žemėje (sklypo Nr. 47, plotas 3,75 ha).

Projektavimui panaudota:

- VI „Registrų 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;
- Topografiniai matavimai.

Projekto sprendiniai:

Valstybinės žemės sklypas suformuotas vadovaujantis Miegėnų kadastro vietovės laisvos žemės fondo žemės plano (2014 m.) sprendiniais, atsižvelgiant į faktinį žemės naudojimą. Žemės sklypas formuojamas ne mažesnis kaip 10 arų, kadangi tai yra kaimiškoji vietovė. Žemės sklypo riba prie rajoninės reikšmės kelio Nr. 2015 formuojama atsižvelgiant į kelio kategoriją ir parametrus (plotis 18 m), t.y. per 9 m nuo kelio ašies.

Suformuoto valstybinės žemės sklypo **Proj. Nr. 3** plotas apie **0,1198 ha**, iš to skaičiaus užstatyta teritorija (kiemas) – 0,1198 ha.

Suformuoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypui nustatomi šie žemės naudojimo apribojimai:

- II – 2 – Kelių apsaugos zonos (20 m., plotas 0,0657 ha);
- VI – 6 – Elektros linijų apsaugos zonos (2 m., plotas 0,0268 ha);
- XXI – 21 – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,1198 ha).

Įvažiavimas į sklypą numatytas vadovaujantis VĮ „Kauno regiono keliai“ 2017 m. kovo 28 d. išduotų planavimo sąlygų techniniam projektui rengti Nr. V8-61 reikalavimais: planuojama viena nuovaža iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 2015. Nauja nuovaža bus projektuojama atskiru techniniu projektu. Planavimo iniciatorius (ŽŪB „Nemunas“) įpareigojamas pasirašyti su VĮ „Kauno regiono keliai“ sutartį dėl prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelio.

Minimalus atstumas tarp nuovažų rajoniniuose keliuose yra 100 m., todėl projektuojant nuovažą formuojamame žemės sklype siūloma nustatyti servitutą, kuris užtikrins patekimą į gretimus žemės sklypus. Kol aplink formuojamą žemės sklypą nėra registruotų žemės sklypų, servituto turėtoju siūloma nurodyti „kiti sklypai“.

203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) kitų žemės sklypų savininkams ir naudotojams. Žymėjimas S1, plotas 0,0050 ha.

Servitoto plotas yra preliminarus. Nuovažos techninio projekto rengimo metu servitoto vieta ir plotas gali būti tikslinami.

Pagal 2009-02-27 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-68 patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės bendrąjį planą, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentus formuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas.

Viešinimas:

Apie pradedamą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą buvo paskelbta ŽPDRIS interneto tinklalapyje (www.zpdri.lt). Pastatų savininko ŽŪB „Nemunas“ atstovas su projekto sprendiniais supažindintas asmeniškai.

Projekto autorė Ugnė Vitartė

KĖDAINIŲ RAJONO BENDROJO PLANO
2007 – 2017 METAMS
FRAGMENTAS



KAUNO APSKRITIES KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
GUDŽIŪNŲ SENIŪNIJOS MIEGĖNŲ KADASTRO VIETOVĖS
LAISVOS ŽEMĖS FONDO ŽEMĖS PLANO

M1:10 000 (2014 M.)

FRAGMENTAS

