

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Esamos būklės analizė

Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – suformuoti žemės sklypą esamiems pastatams Šv. Gertrūdos g. 50, 50A, 52A, Kaune, eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Formavimo ir pertvarkymo projektas vykdomas: prie pastatų (1A2p, 4I1m) Šv. Gertrūdos g. 50, (2A1p) Šv. Gertrūdos g. 50A, (3A1p) Šv. Gertrūdos g. 52A, Kaune.

Projekto rengimo iniciatoriai – UAB „Miesto NT“.

Projekto organizatorius – Kauno miesto savivaldybė.

Projekto rengėjas – UAB „Netkada“, matininkas Donatas Kraniauskas.

UAB „Miesto NT“ (projekto iniciatorius) Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui 2016 m. rugpjūčio 01 d. pateikė prašymą organizuoti žemės sklypo, prie pastatų (1A2p, 4I1m) Šv. Gertrūdos g. 50, (2A1p) Šv. Gertrūdos g. 50A, (3A1p) Šv. Gertrūdos g. 52A, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byla Nr. ZSFP-25196).

Sklypo konfigūracija nesudėtinga.

Formuojamas žemės sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 1901/0147:0035 (gretimybė žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10). Rytinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 1901/0147:0027 (gretimybė 10-11-12-13-14-15). Pietinėje dalyje ribojasi su Šv. Gertrūdos gatve (gretimybė 15-16-17-18). Vakarinėje dalyje ribojasi su nesuformuotu žemės sklypu (gretimybė 18-19-20-21-1).

Formuojamame žemės sklype esantys pastatai (pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, registro Nr. 20/60300): (2A1p)-pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1991-0002-3024 (adresas: Šv. Gertrūdos g. 50A); 3A1p – pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1991-0002-3030 (adresas: Šv. Gertrūdos g. 52A); 1A2p – pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1991-0002-3010, 4I1m- pastatas – ūkinis pastatas, unikalus Nr. 1991-0002-3041. Pastatų nuosavybės teisė: UAB „Miesto NT“ 1/3 pastato Nr. 1991-0002-3030, Kauno miesto savivaldybei 2/3 pastato Nr. 1991-0002-3030, Onai Augutienei 33/100 pastato Nr. 1991-00002:3041, Stasiui Rimgailai pastatas Nr. 1991-0002-3024.

2016 m. rugsėjo 06 d. patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-2538 dėl žemės sklypo prie pastatų Šv. Gertrūdos g. 50, 50A, 52A, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo.

2016 m. rugsėjo 09 d. NŽT prie ŽŪM Kauno miesto skyrius išdavė žemės sklypo, esančio prie pastatų (1A2p, 4I1m) Šv. Gertrūdos g. 50, (2A1p) Šv. Gertrūdos g. 50A, (3A1p) Šv. Gertrūdos g. 52A, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. SFP-(14.8.36).

Kultūros paveldo departamentui prie KM Kauno teritoriniam padaliniui 2016-09-06 buvo pateiktas prašymas pateikti projekto rengimo reikalavimus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti.

Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyrius išdavė projektavimo sąlygas

Formuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra. Želdynų ir želdinių inventORIZACIJA pateikta 1 lentelėje. Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus raštas dėl želdinių inventORIZACIJOS žemės sklype, adresu Šv. Gertrūdos g. 50, Kaune duomenų, prisegtas prie papildomų dokumentų.

ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO KORTELĖ

2016-10-11

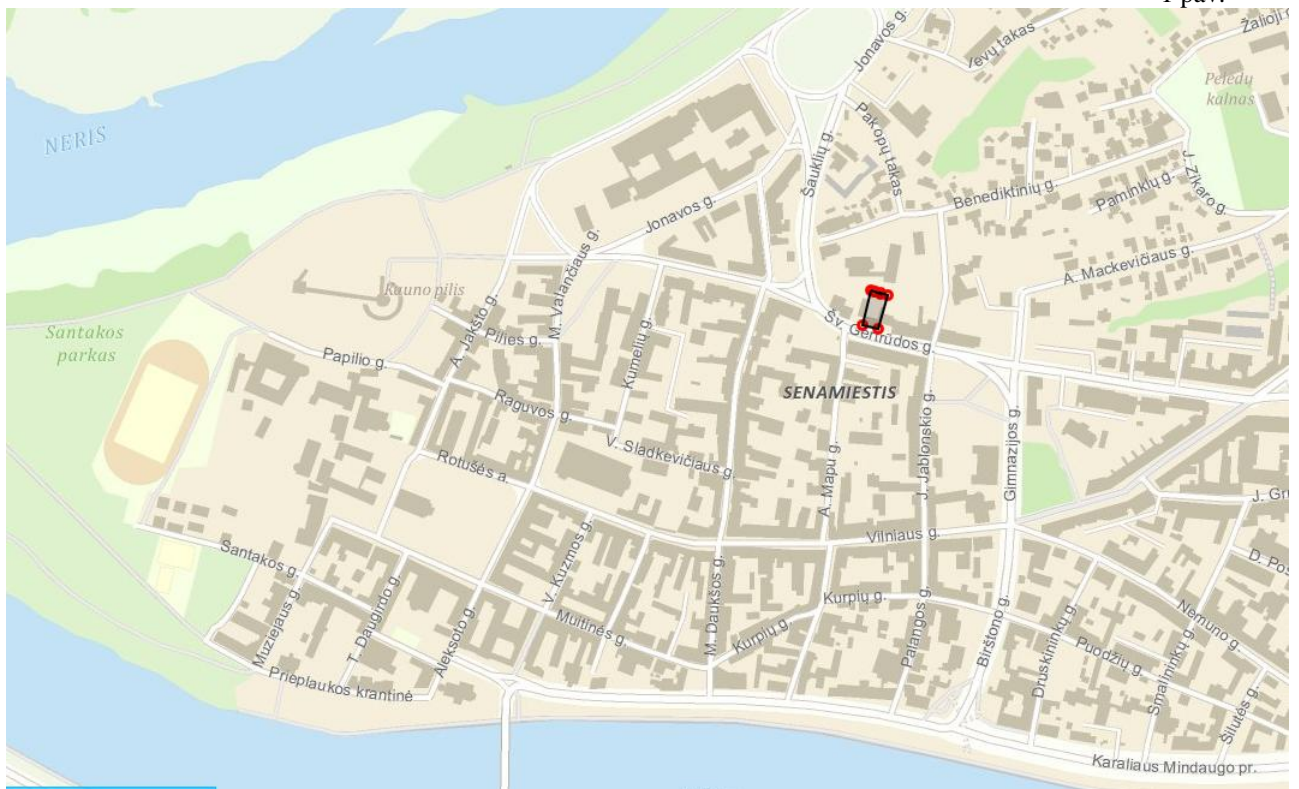
Želdyno (objekto) pavadinimas	Medžio, krūmo Nr. plane	Rūšinės sudėties koeficientas	Medžio, krūmo rūšis	Kiekis, vnt.	Amžius, m.	Aukštis, m	Diametras, cm	Medžių grupės skaišumas ar krūmų glaudumas	Medžių, krūmų būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Šv. Gertrūdės g. 50, Kaunas	1-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vaismedžiai
	3	-	Klevas uosialapis	1	40	10	32	-	2	-	Nesaugotinas
	4	-	Klevas uosialapis	1	40	10	34	-	2	-	Nesaugotinas

Projektas buvo rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais:

Žemės įstatymu, Kelių įstatymu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.3D-1/D1-1 redakcija), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais LRV 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr.904 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (2014 m. sausio 1 d. redakcija), Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (2013 m. sausio 1 d. redakcija), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr.3D-37/D1-40, Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009.

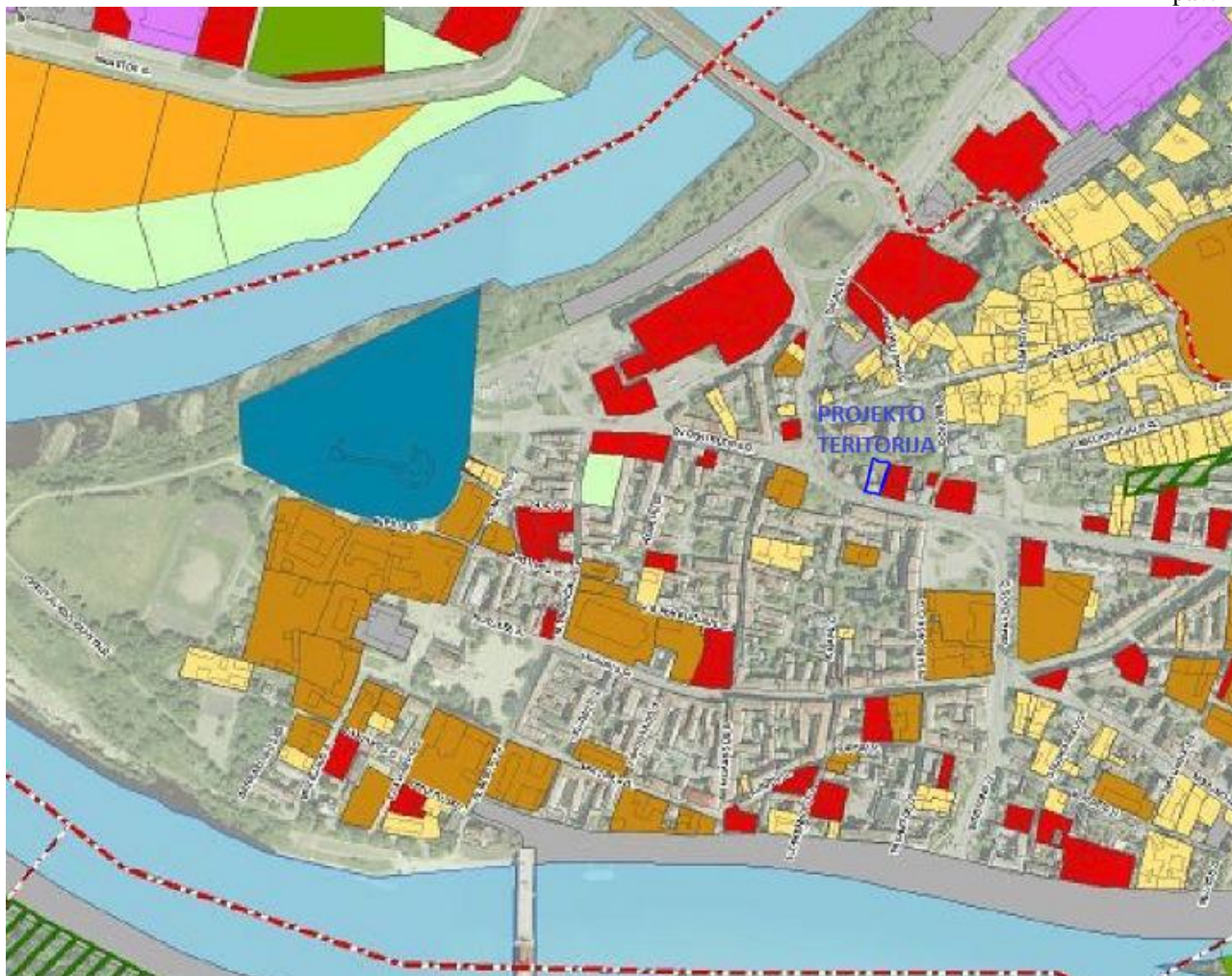
Projekto teritorijos riba pažymėta 1 pav.

1 pav.



Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka su pažymėta projekto teritorija pateikta 2 pav.

2 pav.



2. Sprendiniai

Žemės sklypams numatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės mėn. 12 d. nutarimą Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais.

Suformuotam žemės sklypui 1, plotas 0,0730 ha taikomos sekančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0002 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0186 ha);
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0,0116 ha);
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (0,0730 ha);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0208 ha).
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,0035 ha).

Linijų ilgiai, naudmenų bei specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai gali keistis atlikus kadastrinius matavimus.

Formuojamo žemės sklypo naudmenų eksplikacija pateikta 2 lentelėje.

2 lentelė

Žemės sklypo savininko, naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha)															
	Žemės sklypo proj. Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos						m	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	V a n d e n y s	kita žemė	Nu-sau-sinta žemė
			Iš viso	ariama	sodai	p	i	š			i	iš jų				
Lietuvos Respublika	1	0,0730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0730	-	-	-	

Rengiant projektą nustatyti sklypų naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1: pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Patekimas į žemės sklypus

Į pertvarkytą teritoriją patekimas nuo esamos Šv. Gertrūdės gatvės. Planuojamos teritorijos sprendiniai nekeičia esamos teritorijos susisiekimo sistemos.

Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyrius išdavė projektavimo sąlygas, kuriose buvo nurodyta numatyti vietą atliekų surinkimo konteineriams.

Numatyta vieta atliekų surinkimo konteineriams parodyta 3 pav., taip pat žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) pridėtas sprendinių brėžinys su grafiškai pavaizduota numatyta vieta surinkimo konteineriams (prisegta prie aiškinamojo rašto papildomų dokumentų).



Projekto rengėjas: Donatas Kraniauskas