

UAB “Kauno projektavimo ir konsultavimo biuras“

K.Donelaičio g. 79, Kaunas; mob. tel. 8 686 87034; el. p.: c40549@gmail.com

**Žemės sklypo Jurbarko r. sav., Skirsnemunės sen.,
Skirsnemuniškių I k., formavimo ir pertvarkymo projektas**

SUTARTIES NR.: 2020-2

PROJEKTO VADOVAS:



INGA GEČIENĖ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – pertvarkyti žemės sklypus.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto uždaviniai: padalinti į du ar daugiau žemės sklypų, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us), siūlomi nustatyti ar panaikinti žemės servitutai, siūlomos nustatyti ar panaikinti specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Planuojamos teritorijos adresas – Jurbarko rajono savivaldybė, Skirsnemunės seniūnija, Skirsnemuniškių I kaimas, žemės sklypo kadastrinis Nr. 9470/0002:86, žemės sklypo plotas 18,1978.

Iniciatoriai – Z.D., B.D.

Projekto rengėjas- UAB “Kauno projektavimo ir konsultavimo biuras“, matininkė Inga Gečienė.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

- *Nr. ŽSPR-84986;*
- *Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-81 „Dėl Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, ir pagal Jurbarko rajono savivaldybės teritorijų planavimo registrą.*
- *Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: Jurbarko rajono savivaldybės Skirsnemunės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektais parengtais ir patvirtintais 1995-2020 m. Užregistruotais Jurbarko rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre.*
- *Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintomis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis;*
- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;*
- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 “ Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu “.*
- *Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai . Bendrieji reikalavimai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos ministro 2014m. Birželio 17d. Įsakymu Nr. D1-533;*

- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014m. sausio 2d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 patvirtintomis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimu Nr. 44 patvirtintu Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymas Nr. XIII-2166;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastre ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos respublikos kelių įstatymu.

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas remiantis:

- 2021 m. sausio 29 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Jurbarko skyriaus išduotais reikalavimais Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, Nr. 32SFP-951-(14.32.36.);
- 2021-01-22 AB “Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Kauno regionas išduoti reikalavimai Nr. 84906/01-22;
- 2021 m. sausio 22 d. Jurbarko rajono savivaldybės išduoti reikalavimai, dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Nr. A9-03;
- 2021 m. sausio 21 d. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. O1-72 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 9470/0002:86), esančio Skirsnemuniškių I k., Skirsnemunės sen., Jurbarko r. sav., Tauragės apskr., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ.

Pertvarkoma sklypo teritorija, pagal Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-81, teritorija patenka į didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

Prioritėtinės pagrindinės tikslinės
žemės naudojimo paskirties zonos

Žemės ūkio paskirties žemės prioriteto

TVARKYMO ZONŲ REGLAMENTAVIMAS

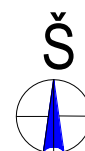
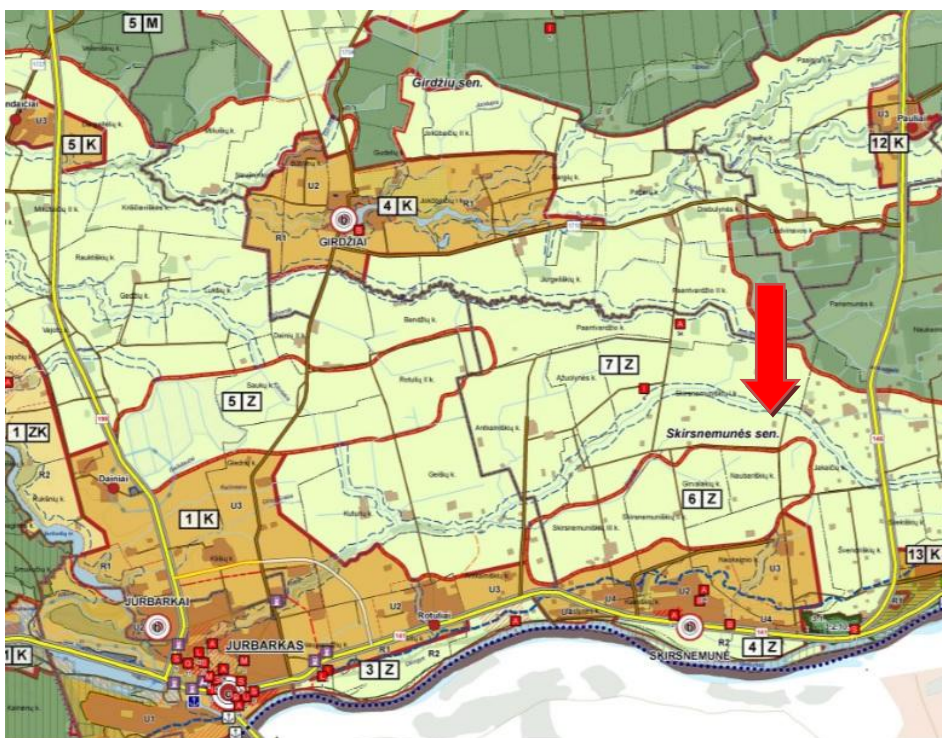
7	Z	Z _{IG} , Z _E , M1, M3, M4, N1, gS3, gM3
---	---	---

Žemės sklypo kad. Nr.	Adresas	Plotas (ha)	Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirti	Žemės sklypo naudojimo būdas
9470/0002:86	Skirsnemuniškių I k., Jurbarko r.	18,1978	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklype esantys pastatai: Nėra.

Apribojimai iki pertvarkymo:

- 114- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 128- Paviršinio vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
- 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktas skirsnis);
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);



SPRENDINIAI



Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypas (Kad. Nr. 9470/0002:86) padalijamas į du atskirus žemės sklypus (Proj. Nr. 1; 2), keičiama paskirtis.

Žemės sklypų savininkas: Proj. Nr. 1 (Z.D., B.D.); Proj. Nr. 2 (Z.D., B.D.);

Žemės sklypo kad. Nr.	Adresas	Plotas (ha)	Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirti	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklype esančios žemės ūkio naudmenys
Proj. Nr. 1	-	0.4000	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Ariama žemė
Proj. Nr. 2	-	17.7978	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Ariama žemė, vanduo

PROJ. NR. 1

Formuojamam žemės sklypui taikomos spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos (ha):

- 114- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)- 0.4000 ha;
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)- 0.4000 ha;
- 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktas skirsnis)- 0.4000 ha;

Siūlomi žemės sklypui siūlomi servitutai (ha):

- 114- S, Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) Kad. Nr. 9470/0002:160 sklype - 0,3467 ha;

PROJ. NR. 2

Formuojamam žemės sklypui taikomos spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos (ha):

- 114- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)- 17.7978 ha;
- 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktas skirsnis)- 17.7978 ha;
- 128- Paviršinio vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)- 0.0158 ha;
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)- 17.7978 ha;
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 3.8801 ha;
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)- 0.0145 ha.

Siūlomi žemės sklypui siūlomi servitutai (ha):

- Nėra.

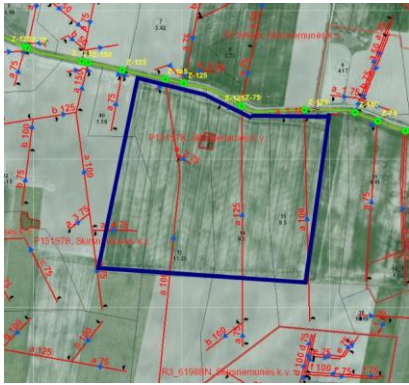
Žemės sklypo gretimybės:

Gretimybė	Žemės sklypo kad. nr.	Pastabos
1-4		Kelias 5 m pločio
4-7	9470/0002:134	
7-11		Kelias 5 m pločio
11-12		Upė Imsri
12-14	9470/0002:180	
14-15		Kelias 5 m pločio
15-16	9470/0002:236	
16-17	9470/0002:246	
17-18	9470/0002:170	
18-20	9470/0002:160	
20-21	9470/0002:192	
21-22	9470/0002:287	
22-1	9470/0002:280	

Keliai:

Į pertvarkyto sklypo teritoriją Proj. Nr. 1 , 2 , patenka vietinės reikšmės keliu (5 m pločio), servitutu, taip kaip parodyta transporto schemeje. Savininkų sutikimas pridėtas dėl servituto.



Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	Jų įtaka	Paveikslas
Vėjo jėginių parko Jurbarko rajone Skirsnemunės ir Rotulių kadastrinėse vietovėse specialusis planas. Patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. T2-298, teritorijų planavimo dokumentų registro registracijos Nr. 000942000713	Remiantis šiuo planu, pertvarkoma teritorija patenka į Vėjo jėginių parko teritoriją.	
<i>Melioracijos statiniai</i>	Atsižvelgta į esamus melioracijos įrenginius, taikomas melioracijos apribojimas (121).	

IŠVADA

Formuojamo žemės sklypo Jurbarko r. sav., Skirsnemunės seniūnijoje, Skirsnemuniškių I kaime, žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatytas vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073.

Projekto sprendiniai neprieštarauja Jurbarko rajono savivaldybės administracijos išduotų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų, Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio išduotų reikalavimų ir kitų reikalavimų, dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimų.