

**ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (Paslaugos Nr. ZSFP-81111)**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

*Žemės sklypo (kadastro Nr.9457/0004:0020), esančio Milkūniškės k., Raudonės sen., Jurbarko rajono sav., Tauragės apskr., formavimo ir pertvarkymo projekto* (toliau – Projektas), iniciatorius – privatus asmuo.

Projekto organizatorius – Jurbarko rajono savivaldybė

Projekto rengėjas – UAB "Armetra" direktorė Virginija Lasauskė kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-723

Projekto tikslai ir uždaviniai

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų
- Siūlomi nustatyti ar panaikinti žemės servitutai
- Siūlomos nustatyti ar panaikinti specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
- Nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us)

**II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

**Žemės naudojimas**

Pertvarkoma teritorija apima vieną žemės sklypą (kadastro Nr. 9457/0004:20), Milkūniškės k., Raudonės sen., Jurbarko rajono sav., Tauragės apskr., plotas 3.3582 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio

**Žemės naudojimo būdas** – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

**Matavimų tipas** – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

**Pertvarkomoje teritorijoje statinių nėra.**

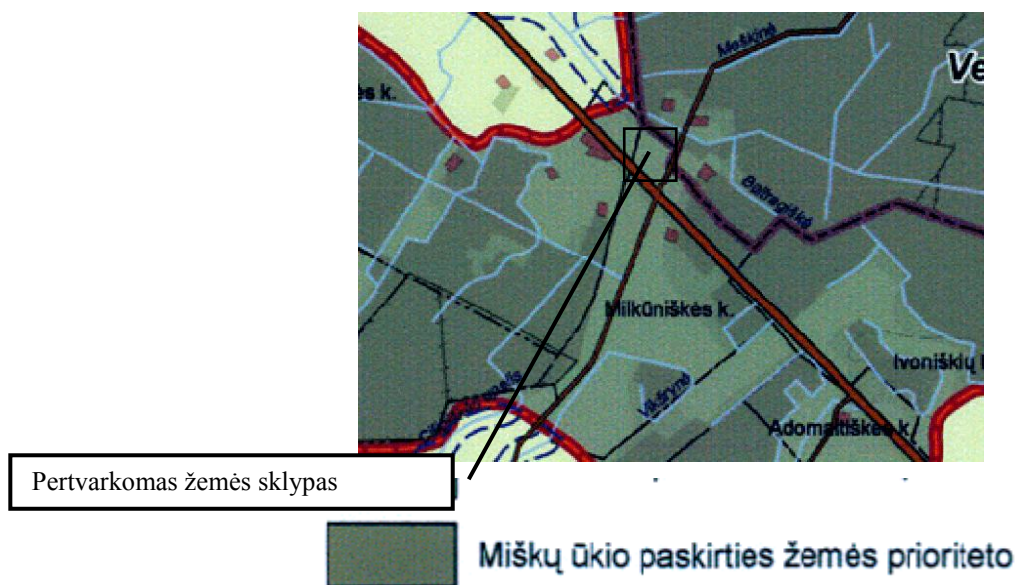
## Gretimybės

Pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su:

<i>tarp posūkio kampų taškų</i>	<i>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</i>	Pastabos
1-2	9457/4:103	
2-3-4-5-6-7-8-9- 10	9457/4:179	
10-11	9457/4:77	
11-12-13-1	9457/7001:2	Rajoninis kelias Nr. 1702

## Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

*Nr. T00010645 Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas*



*Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas*

Pagal Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius pertvarkoma teritorija patenka miškų ūkio paskirties prioriteto teritoriją

*Projekto rengimui buvo naudojama:*

- Žemės sklypų ribos, valstybės įmonė Registrų centras, 2019 m.
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR10LT, 2017m.;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, 2015 m.;

### **III. SPRENDINIAI**

#### **Žemės sklypų ribos ir plotai**

*Žemės sklypas proj. Nr. 1 (kadastro Nr.9457/0004:0020), Milkūniškės k., Raudonės sen., Jurbarko rajono sav., Tauragės apskr. padalijamas į du žemės sklypus:* (projektuojamų žemės sklypų ribos pažymėtos Projekto sprendinių brėžinyje):

- *Žemės sklypas proj. Nr.1-1*
- *Žemės sklypas proj. Nr. 1-2*

#### **Žemės sklypų plotai:**

- *Žemės sklypas proj. Nr. 1-1* plotas –1,8309 ha
- *Žemės sklypas proj. Nr. 1-2* plotas – 1,5273 ha

Projekto sprendinių brėžinyje pertvarkomo žemės sklypo ribos nurodytos taip, kaip jos yra pažymėtos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Tikslūs pertvarkomų žemės sklypų ribų atstumai tarp posūkio taškų bus nustatomi atliekant kadastrinius matavimus LKS94 koordinatų sistemoje.

#### **Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas**

- *Žemės sklypas proj. Nr. 1-1:* pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio paskirties žemė (Z), naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4) - nekeičiama
- *Žemės sklypas proj. Nr. 1-2:* pagrindinė naudojimo paskirtis – Miškų ūkio paskirties žemė (M), naudojimo būdas – Ūkinių miškų sklypai (M4)

Žemės sklypo paskirtis keičiama tik sklypui proj. Nr. 1-2, kurį užima inventorizuoto miško plotas.

***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

***Vadovaujantis LR 2019 m. birželio 6 d. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 projektuojamiems žemės sklypams nustatomos:***

- Žemės sklypui Nr. 1-1:
  - 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1,8309 ha
  - 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 0,1919 ha
  - 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas 0,1489 ha
- Žemės sklypui Nr. 1-2:
  - 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) plotas 1,5273 ha
  - 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 0,0329ha
  - 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas 0,0207 ha

***Žemės naudmenų sudėtis.***

- Žemės sklypo Nr. 1-1:
  - Ariama žemė, kodas sd11
  - Krūmai, kodas mk1
  - Užstatyta teritorija, kodas pu0
- Žemės sklypo Nr. 1-2:
  - Miškas, kodas ms0

***Servitutai:***

***Žemės sklypo Nr. 1-1:***

- *S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (115) žemės sklype proj. Nr. 1-2, plotas 0,0045 ha*

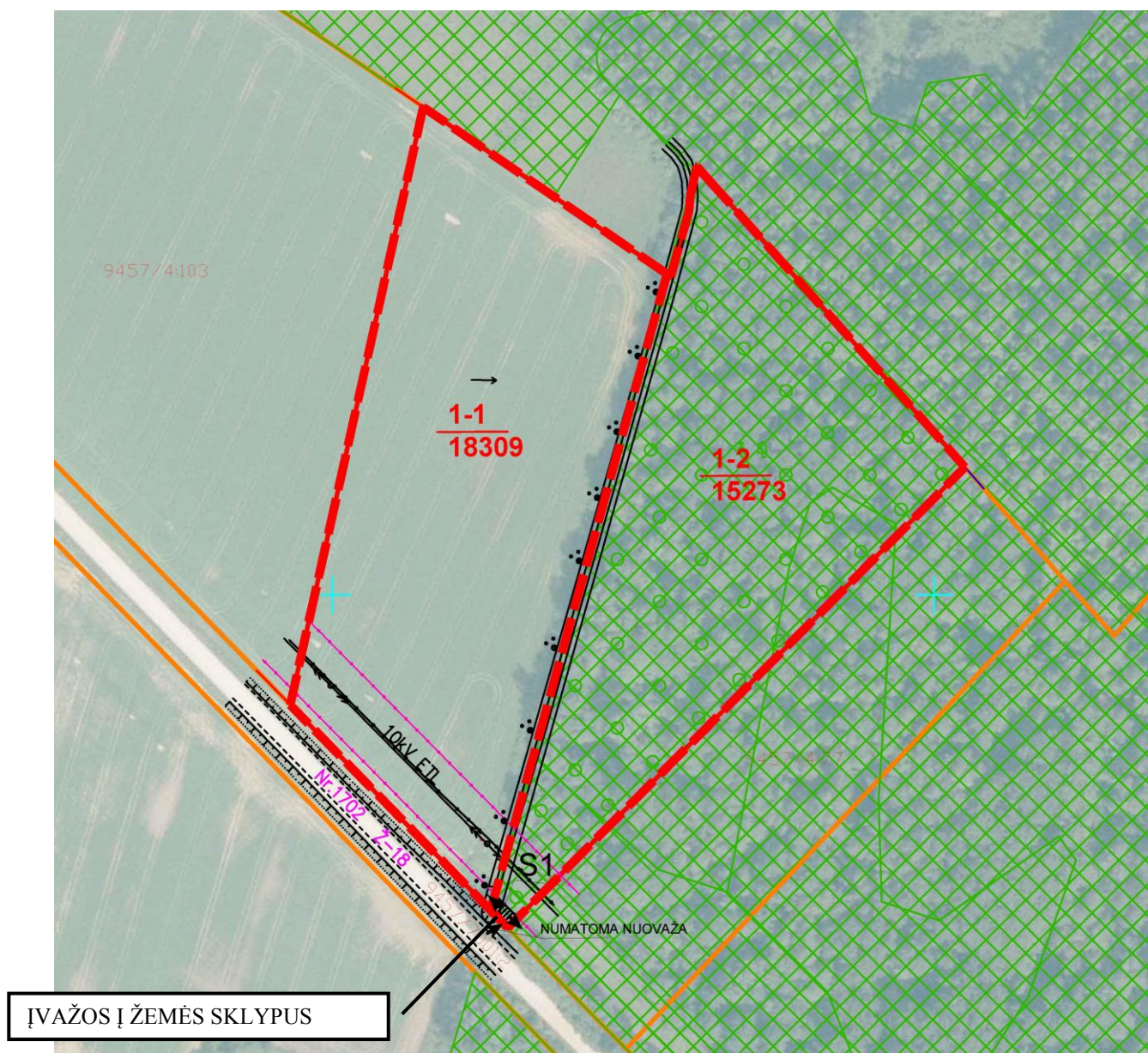
***Žemės sklypo Nr. 1-2: Žemės sklypo Nr. 1-2:***

- *S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215) žemės sklypo proj. Nr. 1-1 ir žemės sklypo kad. Nr. 9457/4:77 savininkams (plotas 0,0045 ha).*

***Servitutai turi būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka.***

### ***Patekimas į žemės sklypus***

- Į žemės sklypą Nr. 1-1: Patekimas į sklypą per esamą nuovažą nuo rajoninio kelio Nr. 1702 ir per siūlomą kelio servitutą Nr. S1
- Į žemės sklypą Nr. 1-2: Patekimas į sklypą per esamą nuovažą nuo rajoninio kelio Nr. 1702



***Numatoma įrengti nuovažą į žemės sklypą proj. Nr. 1-2 nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1702 Šimkaičiai–Stakiai–Graužėna.***

Pažymėtina, kad valstybinės reikšmės keliai nėra skirti patekti į aplinkines teritorijas ir tuo labiau į kiekvieną palei kelią suformuotą žemės sklypą ar objektą. Dėl to, kad sankryžų su šalutiniais keliais ir nuovažų kiekis valstybinės reikšmės keliuose dėl eismo saugos reikalavimų yra griežtai ribojamas pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“,

patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, reikalavimus, kur pagal šio reglamento 166 punktą, valstybinės reikšmės rajoniniuose keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 100 metrų, dėl to siūlomas *servitutas Nr. S1 žemės sklype proj. Nr. 1-2 yra numatomas patekimui į žemės sklypą proj. Nr. 1-1 ir į gretimą žemės sklypą (kad. Nr. 9457/4:77).*

*Servitutai turi būti įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka*

Projekto rengėja



Virginija Lasauskė