AIŠKINAMASIS RAŠTAS

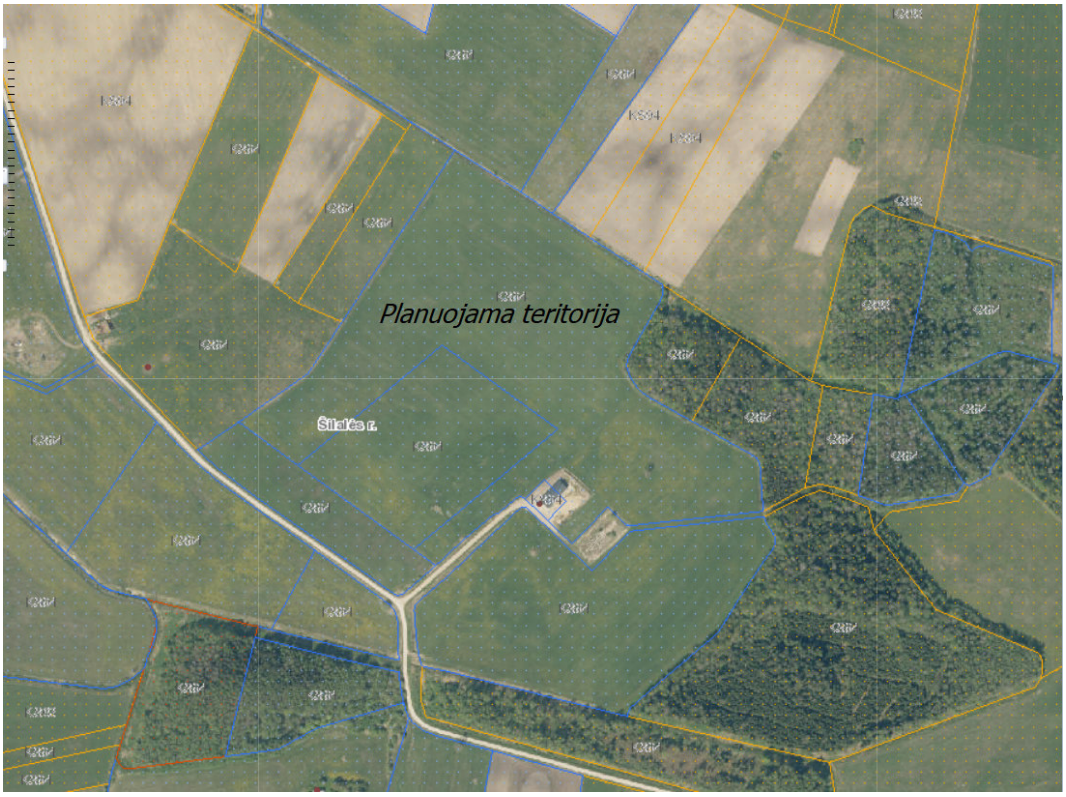
Žemės sklypo(–ų) perdalijimas rengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. Nr.D1-190“ Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo 4, 82-88 punktais.

Atliekant bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimą, žemės sklypai pertvarkomi nerengiant projekto, Taisyklėse nustatyta tvarka, jeigu žemės sklypų dalys yra neracionalaus dydžio ir ne didesni nei 0,30 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo.

Žemės sklypų perdalijimui rengti buvo naudojami skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT ir topografinis planas.

I. Esamos padėties analizė

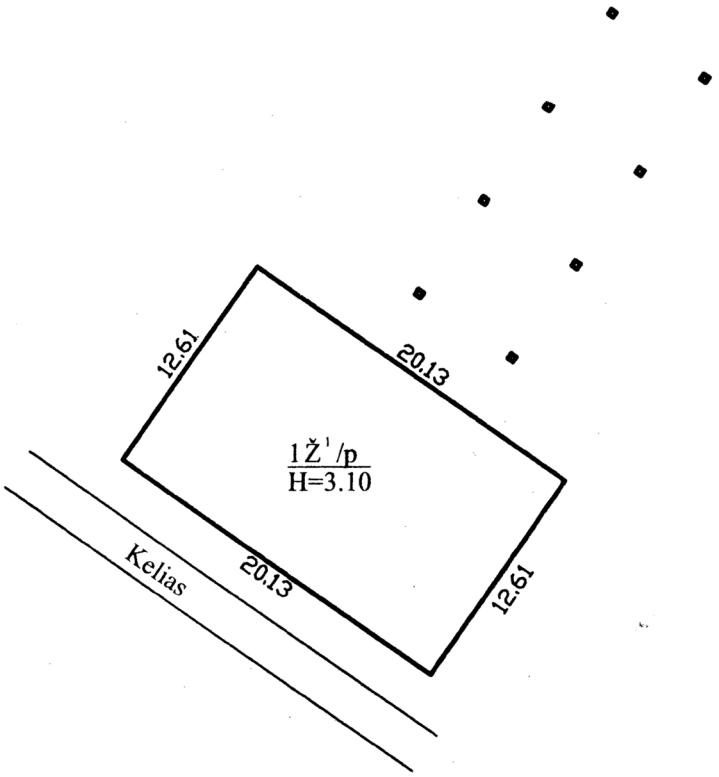
Perdalijami žemės sklypai yra Tauragės apskrityje, Šilalėss r. sav., Tenenių sen., Vidgirės k. 12A (1pav.).



1 pav. esamos vietos situacijos ištrauka iš www.regia.lt skaitmeninio žemėlapio

Vieno perdalijamo žemės sklypo kadastro Nr. 8764/0002:467, unikalus Nr. 4400-5414-7450, adresas Tauragės apskrityje, Šilalės r. sav., Tenenių sen., Vidgirės k. 12A. Žemės sklypo plotas – 0,1000 ha, iš kurio užstatytos žemės plotas – 0,1000 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 29,2. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus (matavimai atlikti LKS – 94 koordinačių sistemoje). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo savininkas privatus asmuo. Žemės sklype registruotas fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis statinys,

kurio unikalus Nr. 4400-4683-8348 (1Ž1p – karvidė). (2 pav.) Pilno turinio brėžinys pridedamas prieduose.



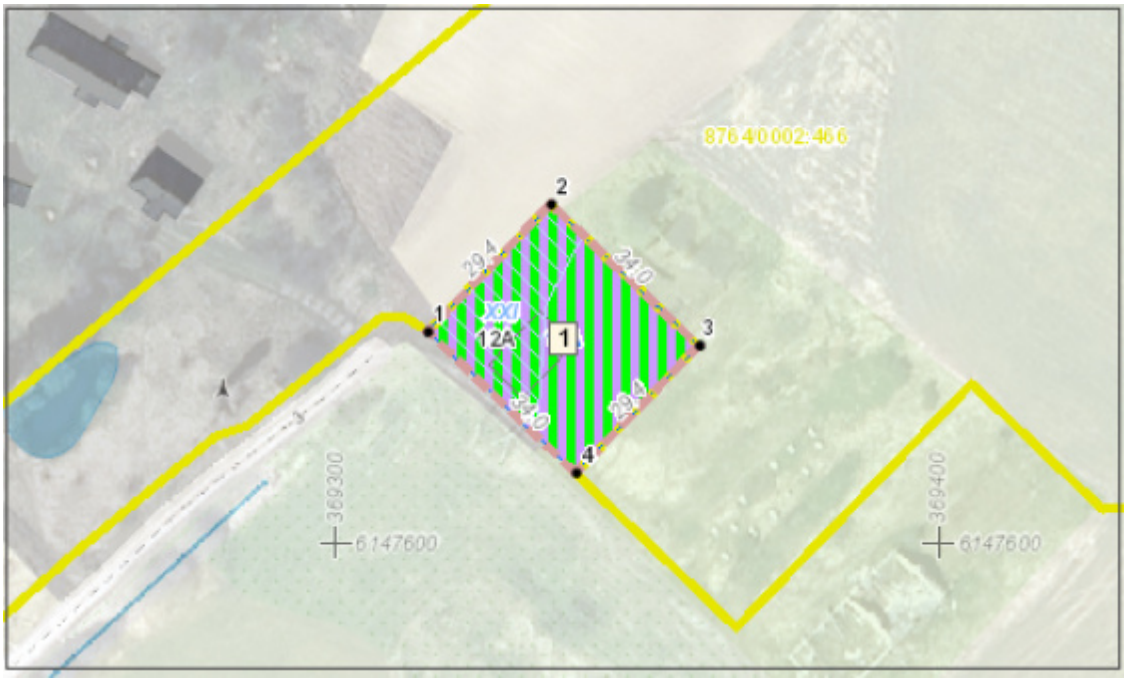
2 pav. ištrauka iš statinių išdėstymo plano

Į žemės sklypą patenkama iš bendro naudojimo 6 metrų pločio kelio.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100027042, plotas – 2 kv.m.
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) plotas – 0,0420 ha.

Žemės sklypas suformuotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu www.zpdris.lt paslaugos Nr. ZSFP-65523. Žemės sklypo proj. Nr. 12A (3 pav.)



3 pav. ištrauka iš sprendinių brėžinio

Kito perdalijamo žemės sklypo kadastro Nr. 8764/0002:466, unikalus Nr. 4400-5333-5794 adresas Tauragės apskrityje, Šilalėss r. sav., Tenenių sen., Vidgirės k.. Žemės sklypo plotas – 10,0941 ha, iš kurio ariamos žemės plotas – 9,5276 ha, miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre – 0,0102 ha, kwlių plotas – 0,0200 ha, vandens telkinių plotas - 0,2052 ha, kitos žemės plotas 0,3413 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 39,4. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus (matavimai atlikti LKS – 94 koordinačių sistemoje). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo savininkai privatūs asmenys.

Žemės sklype kadastro Nr. 8764/0002:466 nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos nekilnojamojo turto registre:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0500 ha.
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0074 ha
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0434 ha.
4. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) plotas – 9,1330 ha.
5. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,1122 ha

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100201512 , plotas – 323 kv.m.

2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, (VI skyrius, septintasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100882927, plotas – 825 kv.m.
3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100824326, plotas – 825 kv.m.

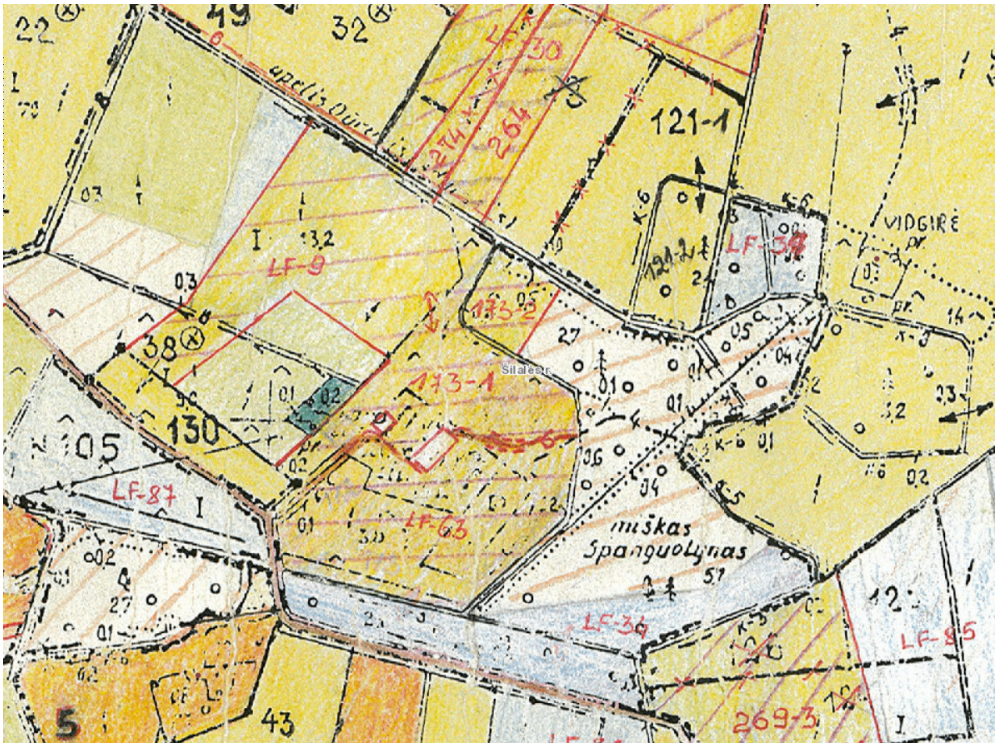
Žemės sklypai, kuriems rengiamas perdalijimo planas ribojasi su žemės sklypais kadastro Nr. 8764/0002:0390, 8764/0002:0325, 8764/0002:0032, 8764/0002:0271, 8764/0002:0274, 8764/0002:0228, 8764/0002:0132, 8764/0002:0079, 8764/0002:0413, 8764/0002:0038, 8764/0002:0090, bei su 8 m ir 6 m pločio bendro naudojimo keliu.

Perdalijamo žemės sklypo kadastro Nr. 8764/0002:466 šiaurės rytinė riba eina upės Dūrupis viduriu. Kadastro identifikavimo kodas 17011064.



4 pav. ištrauka https://uetk.biip.lt/zemelapis/

Žemės sklypas kadastro Nr. 8764/0002:466 suformuotas Tauragės apskrities, Šilalės rajono, Tenenių seniūnijos, Tenenių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu. Planuojamos teritorijos vieta pagal 1999-04-23 žemės reformos žemėtvarkos projektą pateikta žemiau.



5 pav. ištrauka iš Tauragės apskrities, Šilalės rajono, Tenenių seniūnijos, Tenenių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektuo

I. Planuojamos teritorijos sprendiniai

Žemės sklypų savininkų pageidavimu rengiamas žemės sklypų ribų perdalijimas. Perdalijamas žemės plotas 0,3000 ha. Žemės sklypų perdalijimo tikslas suformuoti žemės sklypus racionalesnių, patogesnių žemės sklypų naudojimui formų, ištiesinant ribą tarp sklypų ir siekiant įteisinti pastatytą žemės ūkio paskirties pastatą ant sklypo ribos.

Po žemės sklypų ribų perdalijimo žemės sklypo kadastro Nr. 8764/0002:467, unikalus Nr. 4400-5414-7450, adresas Tauragės apskrityje, Šilalėss r. sav., Tenenių sen., Vidgirės k. 12A plotas padidėja iki 0,4000 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pastatas kurio unikalus Nr. 4400-4683-8348 (1Ž1p – karvidė) nugriautas, tačiau neišregistruotas. Vietoje jo pastatytas kitas pastatas, kruris kerta dviejų žemės sklypų ribą. Žemės sklype nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0002 ha.
2. 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0521 ha.

Kito žemės sklypo kadastro Nr. 8764/0002:466, unikalus Nr. 4400-5333-5794 plotas po žemės sklypų ribų perdalijimo sumažėja iki 9,7941 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklype nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(teritorijos unikalus numeris: 100201512), plotas – 323 kv.m.(registruota)
2. 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 9,1610 ha (nustatyta vadovaujantis geoportal.lt)
3. 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, (VI skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unikalus numeris: 100882927), plotas – 825 kv.m. (registruota)
4. 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (teritorijos unikalus numeris: 100824326), plotas – 825 kv.m. (registruota)
5. 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,0279 ha (nustatyta vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis)
6. 128 - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,1270 ha. (Dūrupio upė)

Perdalijimo projekto sprendinių brėžinyje pertvarkomos teritorijos riba raudonos spalvos. Gretimų kaimyninių sklypų ribos pažymėtos geltona spalva. Naikinama sklypų riba mėlynos spalvos. Naujai suprojektuotų žemės sklypų ribos žalios spalvos. Žemės sklypų naudmenos apskaičiuotos ir pateikiamos sprendinių brėžinio lentelėje. Su perdalijimo sprendiniais žemės sklypų savininkai supažindinti. Sutikimą su perdalijimo sprendiniais patvirtino parašais.

Projekto rengėja Bangutė Zinkienė