

## **ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

### **PERTVARKOMI ŽEMĖS SKLYPAI**

Adresas – Jurbarkas, Pasakos Sodo 1-oji gatvė 3  
Pertvarkomo žemės sklypo plotas – 0.0638 ha  
Kadastrinis Nr.9420/0017:0034

Adresas – Jurbarkas, Pasakos Sodo 1-oji gatvė 5  
Pertvarkomo žemės sklypo plotas – 0.0645 ha  
Kadastrinis Nr.9420/0017:0099

### **PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS**

Privatus asmuo

### **PROJEKTO RENGĖJAS**

Algirdas Valiulis 2R-FP-793

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Projekto rengimo organizatorius** – Jurbarko rajono savivaldybės administracija

**Projekto rengimo iniciatorius** – Privatus asmuo

**Projekto rengėjas** – Algirdas Valiulis kvalifikacijos pažymėjimo Nr.2F-FP-793

**Pertvarkomų žemės sklypų adresai** – Jurbarkas, Pasakos Sodo 1-oji gatvė 3, 5

**Pertvarkomos teritorijos plotas** – 0.1283 ha.;

**Pertvarkomo žemės sklypo savininkai** – Privatus asmuo.

**Projekto tikslai** – Pertvarkyti žemės sklypus, sujungti kelis bendras ribas turinčius, tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus, bei nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės naudojimo būdą (-us). Siūlyti nustatyti ar panaikinti žemės servitutus, ar specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

### **Esama situacija:**

Registro Nr.94/763

Adresas – Jurbarkas, Pasakos Sodo 1-oji g. 3

Plotas - 0.0638 ha.

Savininkas – Privatus asmuo.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Pastatai:

- Neįregistruotas statinys

Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas - 1 kv.m)
- 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (plotas - 638 kv.m)
- 164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (plotas - 638 kv.m)

Esami/nustatomi servitutai:

- Nėra

Žemės naudmenų eksplikacija:

- Užstatyta teritorija – 0.0311 ha
- Sodas – 0.0327 ha

Registro Nr.94/764

Adresas – Jurbarkas, Pasakos Sodo 1-oji g. 5

Plotas - 0.0645 ha.

Savininkas – Privatus asmuo.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Pastatai:

- Pastatas – Sodas pastatas, unikalus Nr.4400-0171-1755, pažymėjimas plane 1S1m

Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas - 53 kv.m)

Esami/nustatomi servitutai:

- Nėra



Žemės naudmenų eksplikacija:

- Užstatyta teritorija – 0.0202 ha
- Sodas – 0.0443 ha

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su Pasakų sodo 1-ąją gatve ir 6 privačiais žemės sklypais.

1. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0017, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.
2. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0078, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.
3. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0094, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.
4. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0067, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.
5. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0007, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.
6. Gretimas žemės sklypas kadastrinis Nr.9420/0017:0036, sklypas pamatuotas geodeziškai (LKS-94 koordinacijų sistemoje), pagrindinė žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Žemės sklypai sujungiami ir suformuojamas vienas bendras žemės sklypas, bei pakeičiama žemės paskirtis.

### **Projekto sprendinys:**

Žemės sklypas - Nr.1

Plotas - 0.1283 ha.

Savininkas – Privatus asmuo.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pastatai:

- Pastatas – Sodas pastatas, unikalus Nr.4400-0171-1755, pažymėjimas plane 1S1m
- Neįregistruotas statinys

Esamos/nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas - 62 kv.m)
- 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (plotas - 1283 kv.m)

Esami/nustatomi servitutai:

- Nėra

Žemės naudmenų eksplikacija:

- Užstatyta teritorija – 0.1283 ha



## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IŠTRAUKOS

Ištrauka iš Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00010644)



Vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais visa planuojama teritorija patenka į sodininkų bendrijų, konvertuojamų į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.

Ištrauka iš Jurbarko rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano koregavimo brėžinio (T00077769)



Vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano koregavimo brėžinio sprendiniais pertvarkomoje teritorijoje nėra numatytą centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.



Ištrauka iš Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinio (T00075660)



Vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžiniu, šalia pertvarkomos teritorijos dviračio takų nenumatyta.

Ištrauka iš Jurbarko miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00082845)



Pertvarkomoje teritorijoje nėra numatyta centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų.

**Apibendrinimas:**

Pertvarkomi (sujungiami) žemės sklypai yra sodininkų bendrijos teritorijoje, kuri yra konvertuojama į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Pertvarkytam žemės sklypui nustatoma paskirtis – „kita“, naudojimo būdas – „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“. Pertvarkytam žemės sklypui nustatoma paskirtis ir naudojimo būdas neprieštarauja Jurbarko rajono bendrajam planui. Žemės sklypas yra greta Jurbarkų tvenkinio (~250 metrų), todėl sklypui yra taikoma paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (Jurbarkų tvenkinio apsaugos zona – 500 metrų). Prieš sklypų pertvarkymą, dalyje sklypo buvo nustatyta paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kuri į pertvarkoma žemės sklypą nepapuola, todėl šį specialioji žemės naudojimo sąlygą yra naikinama. Formuojamo žemės sklypo ribos yra racionalių formų ir tinkamos naudoti pagal paskirtį.

**Viešinimas:**

Apie pradedamą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą buvo paskelbta ŽPDRIS interneto tinklalapyje ([www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt)).

**Projekto autorius**

**Algirdas Valiulis**

A handwritten signature in blue ink is positioned to the left of a circular blue stamp. The stamp contains the text "ALGIRDAS VALIULIS" in the center, "Individuali veikla" below it, and "KAUNAS" at the bottom. The outer ring of the stamp reads "LIETUVOS RESPUBLIKA".