

FORMUOJAMO OBJEKTO PAVADINIMAS:

*ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4103/0300:0109, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN.,
BAJORŲ K., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS*

INICIATORIUS:

A. M.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

*VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖ, RINKTINĖS G. 50, LT-09318 VILNIUS, TEL. (8-5) 275 1990,
EL. PAŠTAS VRSA@VRSA.LT*

PROJEKTO RENGĖJAS:

BARTOŠ JACHIMOVICH

MB "GEO BASE", VILNIUS, FABIJONIŠKIŲ G. 99

EL.P. info@geobase.lt

+370 683 33433

OBJEKTAS:

Pertvarkomas žemės sklypas kad. Nr. 4103/0300:0109, esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k.

Projekto teritorijos plotas - 0,7600 ha.

PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

pertvarkyti žemės sklypą, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us), padalyti į du ar daugiau žemės sklypų.

PASLAUGOS NR.: ZSFP-126395.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Vilniaus rajono savivaldybė

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: Žemėtvarkos planavimo dokumentams priskiriamas žemės valdos projektams (žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Parengtas pertvarkyto žemės sklypo kad. Nr. 4103/0300:0109, esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., formavimo ir pertvarkymo projektas.

Žemės sklypas pertvarkomas, padalijant į du ar daugiau žemės sklypų, pakeičiama paskirtis ir žemės naudojimo būdai.

Projekto rengimo pagrindas:

- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-10-12 Nr. KADI-1475 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:0109), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“;

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023 m. spalio mėn. 20 d. išduotais reikalavimais Nr. FP-522;
- Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. priimtu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (Įstatymo įsigaliojimo data - 2020 m. sausio 1 d.);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2014 m. sausio 2d. Įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija) „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;
- 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“.

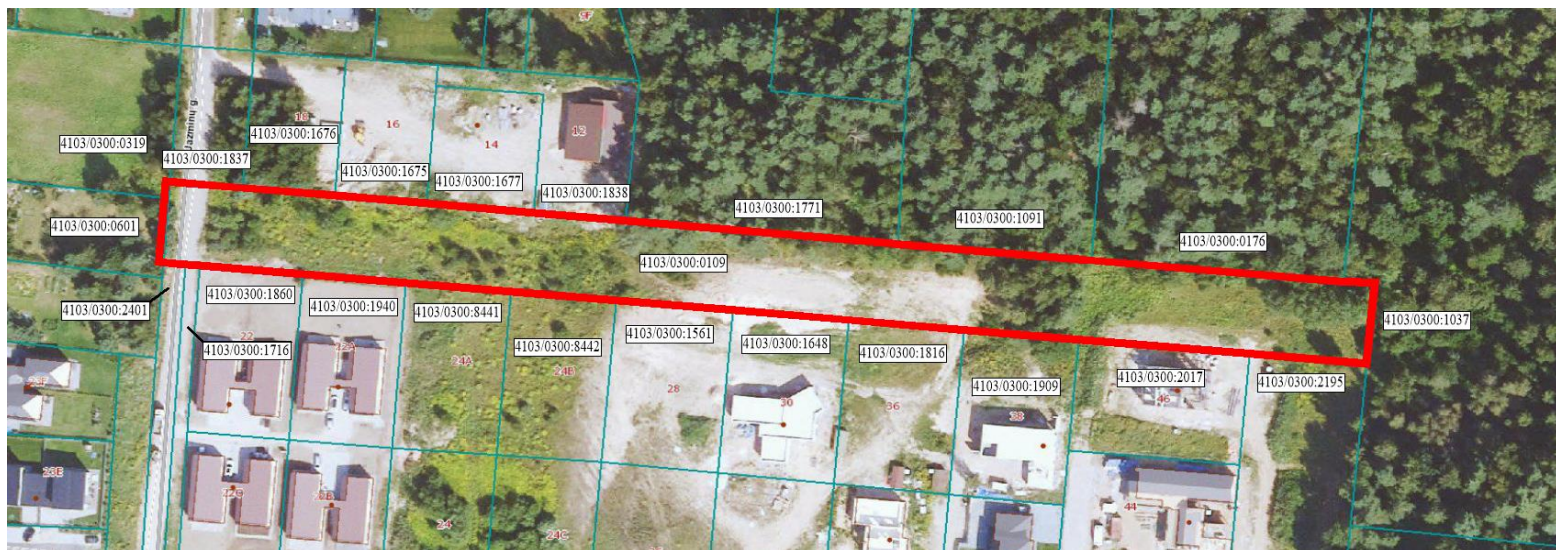
Vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu (aktuali redakcija 2018 m. liepos 16 d.), fizinių asmenų duomenys nenurodomi.

1. ESAMA BŪKLĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojama teritorija yra Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., apima žemės sklypą kad. Nr. 4103/0300:0109. Pertvarkomos teritorijos šiaurinė pusė ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 4103/0300:1837, kad. Nr. 4103/0300:1676, kad. Nr. 4103/0300:1675, kad. Nr. 4103/0300:1677, kad. Nr. 4103/0300:1838, kad. Nr. 4103/0300:1771, kad. Nr. 4103/0300:1091, 4103/0300:0176. Rytinės pusės pertvarkomo sklypo kad. Nr. 4103/0300:0109 gretimybė - žemės sklypas kad. Nr. 4103/0300:1037, pietinė pertvarkomos teritorijos pusė ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 4103/0300:2195, kad. Nr. 4103/0300:2017, kad. Nr. 4103/0300:1909, kad. Nr. 4103/0300:1816, kad. Nr. 4103/0300:1648, kad. Nr. 4103/0300:1561, kad. Nr. 4103/0300:8442, kad. Nr. 4103/0300:8441, kad. Nr. 4103/0300:1940, kad. Nr. 4103/0300:1860, kad. Nr. 4103/0300:1716, kad. Nr. 4103/0300:2401. Vakarinės pusės pertvarkomo sklypo kad. Nr. 4103/0300:0109 gretimybės - žemės sklypai kad. 4103/0300:0601 ir kad. Nr. 4103/0300:0319.

Žemės sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ar kultūros vertybių teritorijas. Dalis žemės sklypo patenka į miško žemės teritoriją (žr. 1 pav.).



1 pav. Gretimybės schema

Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai ruošiami ant galiojančio topografinio pagrindo, topografinė nuotrauka paruošta 2025-01-27 (žr. Topografinį planą), suderinta su Vilniaus rajono savivaldybe Nr. TIIIS1-20250127-005869.

Informacija apie pertvarkomą žemės sklypą (kadastrinis Nr. 4103/0300:0109):

1.	<i>Žemės sklypo adresas</i>	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k.
2.	<i>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</i>	4103/0300:0109
3.	<i>Žemės sklypo plotas</i>	0,7600 ha
4.	<i>Naudmenos</i>	Ariama – 0.6252 ha; Miškas – 0.1255 ha; Keliai – 0.0093 ha.
5.	<i>Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	Žemės ūkio
6.	<i>Žemės sklypo naudojimo būdas</i>	-
7.	<i>Žemės sklypo savininkai</i>	Fizinis asmuo
8.	<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	<i>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</i> nėra <i>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</i> Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)
9.	<i>Matavimo tipas</i>	žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	<i>Servitutai</i>	Kelio servitutas (tarnaujantis) (esamas) – 0.0093 ha.
11.	<i>Nekilnojamieji daiktai</i>	Nėra
12.	<i>Projektinis numeris ZPDRIS sistemoje</i>	4103/0300:0109

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

Pertvarkomai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Bendrųjų planų:

- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3 - 477.

Specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų:

- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3- 193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimas T00090709.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3 – 477, pertvarkomoje teritorijoje yra nustatyti šie teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų gyvenamoji teritorija (GV), inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) ir ūkiniai miškai (MI/M4) (žr. 2 pav.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Žemės ūkio teritorija

ZN Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija

ZS Mėgėjų sodų teritorija

Miškai ir miškinga teritorija

MI(M2) Rekreaciniai miškai

MI(M3) Apsauginiai miškai

MI(M4) Ūkiniai miškai

Vandenys

VB Bendrojo naudojimo vandens telkiniai

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

GV Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija

GG Gyvenamoji teritorija

SI Socialinės infrastruktūros teritorija

PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija

PA Paslaugų teritorija

TI Inžinerinės infrastruktūros teritorija

TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius

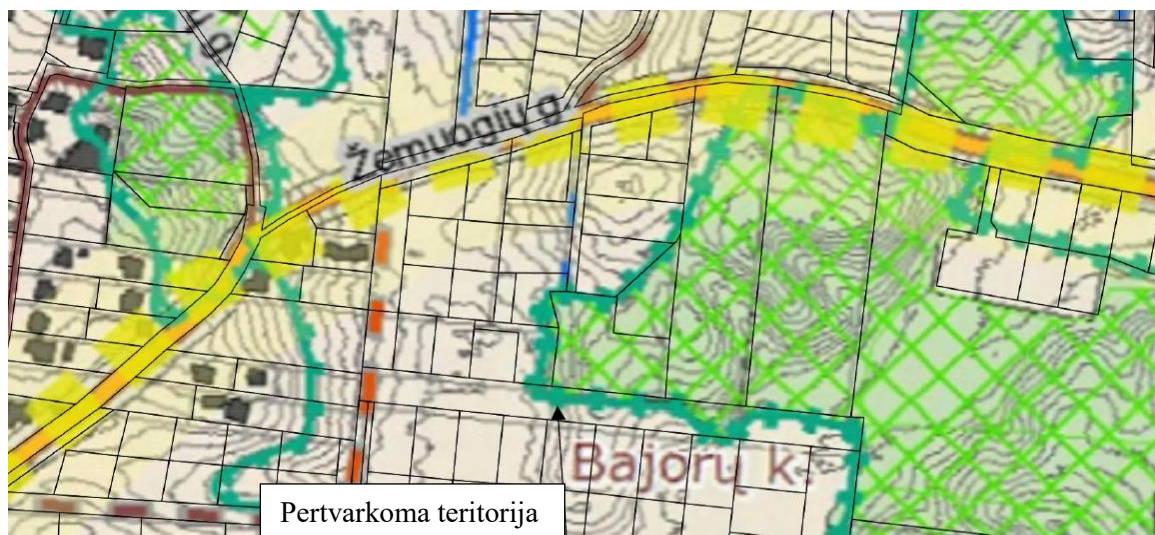
BZ Bendro naudojimo, želdynų teritorija

SK Specializuotų kompleksų teritorija



2 Pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano Urbanistinės struktūros brėžinyje dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, bei į miškų teritoriją, pažymėtą miškų kadastre (žr. 3 pav.).



Administracinis suskirstymas

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Gyvenamosios vietovės riba
- Planuojamos teritorijos riba
- Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija
- Mažo užstatymo intensyvumo teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija
- Kultūros paveldo objektų teritorija
- Bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorija
- Miškų teritorijos
- Vandenų teritorijos

Žemės naudos

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miškų naudos pagal miškų kadastro duomenis
- Pelkė
- Kapinių teritorija
- Kapinės

Inžinerinė infrastruktūra

- Automagistralės ir magistraliniai keliai
- Planuojami magistraliniai keliai
- Planuojamas aplinkelis
- Krašto keliai
- Planuojami krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Planuojami rajoniniai keliai
- B kategorijos gatvė
- C kategorijos gatvė
- Planuojama C kategorijos gatvė
- D kategorijos gatvė
- Planuojama D kategorijos gatvė
- Geležinkelis
- Planuojami dviračių - pėsčiųjų takai
- Numatomas kilimo - tūpimo takas
- Numatoma oro uosto teritorija
- Esamo ir numatomo kilimo tūpimo tako triukšmo zona

Ūkinės veiklos apribojimai

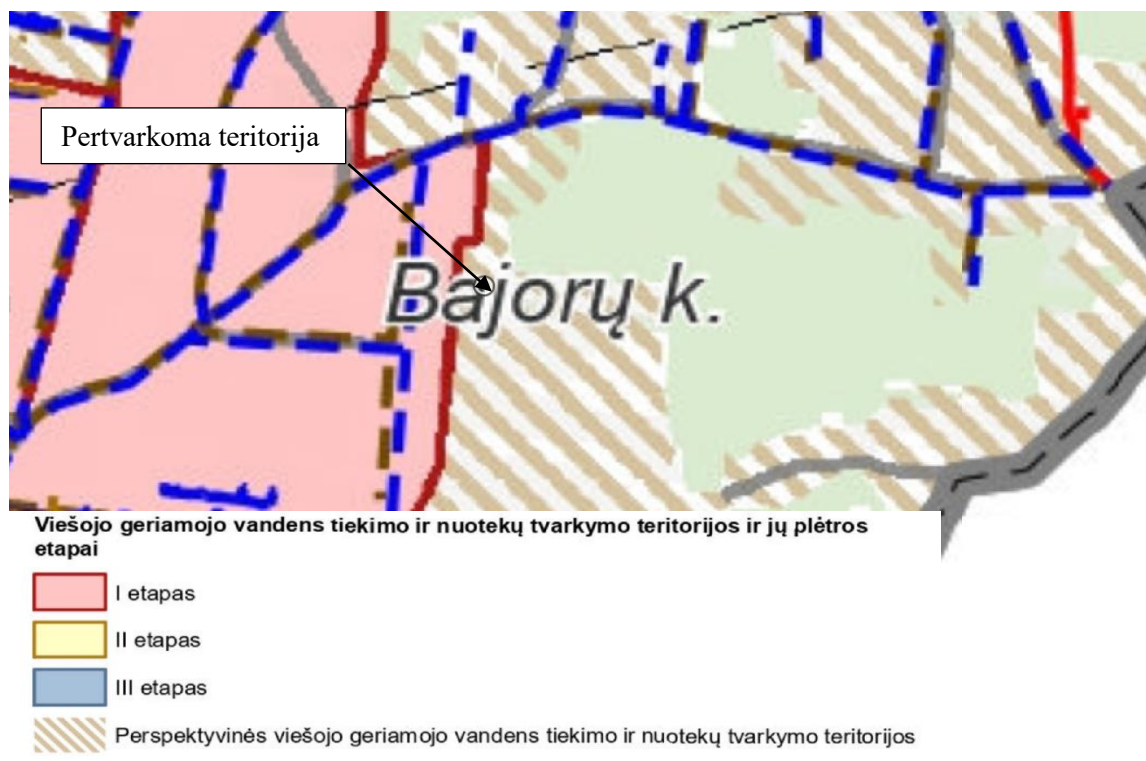
- Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
- Paukštyno sanitarinės apsaugos zona
- Vandenvietės sanitarinės apsaugos zona
- Gamtinio karkaso teritorijos riba
- Ekologinių tyrimų vietos (numeris)
- Naudingųjų iškasenų telkinys / numeris
- Vandenvietė

Urbanistinės integracijos ašys

- 1 lygmuo
- 2 lygmuo
- 3 lygmuo
- Kompaktiško užstatymo teritorijos

3 Pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano Urbanistinės struktūros brėžinio

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3- 193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimo T00090709 sprendiniuose nagrinėjamas žemės sklypas kad. Nr. 4103/0300:0109 patenka į perspektyvines viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas (žr. 4 pav.).



2 Pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo ribų formavimo ypatumai:

Projekto tikslai ir uždaviniai: pertvarkyti žemės sklypą, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us), padalyti į du ar daugiau žemės sklypų.

Pagal numatytus projekto tikslus ir uždavinius, bei vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendiniais žemės sklypas kad. Nr. 4103/0300:0109 padalijamas į žemės sklypus projektiniai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6. Sklypas projektinis Nr. 1, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės reikalavimų 5.11 punktu, atidalijamas Jazminų gatvės plėtrai, suprojektuojamas žemės sklypas Nr. 1 (0.0462 ha), kurio paskirtis – kita, būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, sklype siūlomi kelio ir inžinerinių tinklų servitutai S1, Jazminų gatvės plotis – 20 metrų. Suprojektuoti sklypai projektiniai Nr. 2 (0.1100 ha), Nr. 3 (0.1100 ha), Nr. 4 (0.1200 ha), Nr. 5 (0.1200 ha), Nr. 6 (0.2538 ha), kuriems nustatoma paskirtis – kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype projektinis Nr. 6 yra miško žemės plotas – 0.0545 ha, pažymėtas miškų kadastro žemėlapyje, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės reikalavimų 5.4. punktu „Žemės sklypo dalis patenka į neurbanizuojamų teritorijų M4 - ūkinių miškų sklypai naudojimo būdą, ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė (didesnė kaip 0,1000 ha ploto) formuojama atskiru Miškų ūkio paskirties žemės sklypu visuose Bendrajame plane nustatytuose teritorijos naudojimo tipuose“, miško žemės plotas (0.0545 ha) neformuojamas atskiru miškų ūkio paskirties žemės sklypu.

Privažiavimui prie naujai formuojamų žemės sklypų nuo Jazminų gatvės projektuojami kelio ir inžinerinių tinklų servitutai S1, S2, S3, S4, S5.

Duomenys apie naujai suformuotus žemės sklypus:

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
1	0,0462	Kita Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-
			Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
			165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0462 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kurioje ateityje bus taikoma nurodyta specialioji žemės naudojimo sąlyga ir įregistruota nekilnojamojo turto registre.</i>

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
2	0,1100	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-
			Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
			165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1100 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kurioje ateityje bus taikoma nurodyta specialioji žemės naudojimo sąlyga ir įregistruota nekilnojamojo turto registre.</i>

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
3	0,1100	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-
			Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
			165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1100 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kurioje ateityje bus taikoma nurodyta specialioji žemės naudojimo sąlyga ir įregistruota nekilnojamojo turto registre.</i>

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
4	0,1200	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-
			Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre
			165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1200 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kurioje ateityje bus taikoma nurodyta specialioji žemės naudojimo sąlyga ir įregistruota nekilnojamojo turto registre.</i>

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre
5	0,1200	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	- Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1200 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kurioje ateityje bus taikoma nurodyta specialioji žemės naudojimo sąlyga ir įregistruota nekilnojamojo turto registre.</i>

Skl. Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre
6	0,2538	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	- Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre 126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0.0545 ha; 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.2538 ha. <i>Pastaba. žemės sklypas galimai patenka į teritorijas, kuriose ateityje bus taikomos nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir įregistruotos nekilnojamojo turto registre.</i>

Esami, siūlomi ir naikinami servitutai:

Sklypas projektinis Nr. 1

- Kelio servitutas (tarnaujantis) (naikinamas) S – 0.0093 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha.

Sklypas projektinis Nr. 2

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha.

Sklypas projektinis Nr. 3

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha.

Sklypas projektinis Nr. 4

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha.

Sklypas projektinis Nr. 5

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas) S5 – 0.0385 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas) S5 – 0.0385 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha.

Sklypas projektinis Nr. 6

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S1 – 0.0462 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S2 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S3 – 0.0286 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S4 – 0.0313 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas) S5 – 0.0385 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (projektuojamas) S5 – 0.0385 ha.

Žemės naudmenų pokyčiai po formavimo ir pertvarkymo projekto:

Sklypo proj. Nr.	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypų pertvarkymo												Bendras plotas
	Žemės ūkio naudmenos				miškai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
	Iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaud.	
1	0.0197	-	-	0.0197	-	-	0.0131	-	0.0134	-	-	-	0.0462
2	0.0771	0.0079	-	0.0692	-	-	-	-	0.0329	-	-	-	0.1100
3	0.1100	0.0253	-	0.0847	-	-	-	-		-	-	-	0.1100
4	0.0986	0.0073	-	0.0913	-	-	-	-	0.0214	-	-	-	0.1200
5	0.0975	-	-	0.0975	-	-	-	-	0.0225	-	-	-	0.1200
6	0.1739	-	-	0.1739	0.0545	-	-	-	0.0254	-	-	-	0.2538

Planuojami privažiavimai:

Sklypai projektiniai Nr. 1: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės.

Sklypas projektinis Nr. 2: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės per projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 ir jame siūlomą servitutą S1.

Sklypas projektinis Nr. 3: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės per projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2 ir juose siūlomus servitutus S1 ir S2.

Sklypas projektinis Nr. 4: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės per projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir juose siūlomus servitutus S1, S2, S3.

Sklypas projektinis Nr. 5: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės per projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ir juose siūlomus servitutus S1, S2, S3, S4.

Sklypas projektinis Nr. 6: numatoma patekti nuo esamos D kategorijos Jazminių gatvės per projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir juose siūlomus servitutus S1, S2, S3, S4, S5.

Projekto viešinimas

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo sprendiniams ir galiojantiems teisės aktams. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje ŽPDRIS (www.zpdri.lt). Paslaugos Nr. ZSFP - 126395.

Projekto rengėjas: Bartoš Jachimovič, Vilnius, Fabijoniškių g. 99,
El. p. info@geobase.lt, mob. +370 683 33433.