

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Parengėme žemės sklypo kad.Nr. 4164/0400:0558, esančio Anavilio k., Paberžės sen., Vilniaus r. KPZP-104978 kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti parengtas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo, 2022 m. gegužės 23 d., Nr. 48KPI-281-(14.48.124 E.).
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2022 m. birželio 29 d. Nr. KPP-150.
- Vadovaujantis AB, „Energijos skirstymo operatorius“, 2022 birželio 16 d. parengta pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193;
- 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95, 98, 100 str., Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių“ VI skyriaus 32d.

Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Projekto uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

ESAMOS BŪKLĒS ANALIZĒ

Žemēs sklypo bendras plotas sudaro – 2,2922 ha. Žemēs ūkio naudmenos: ariama – 2,2765 ha., kelijs – 0,0035 ha., kita žemē – 0,0122 ha.

Infrastruktūros objektai. Ivažiavimas numatytas į projektuojamą sklypą nuovaža nuo Kaštonų gatvės ir toliau projektuojamu 6 ir 4 metrų keliais.

Privažiavimo schema



Reljefas. Žemēs sklypas tolygaus reljefo.

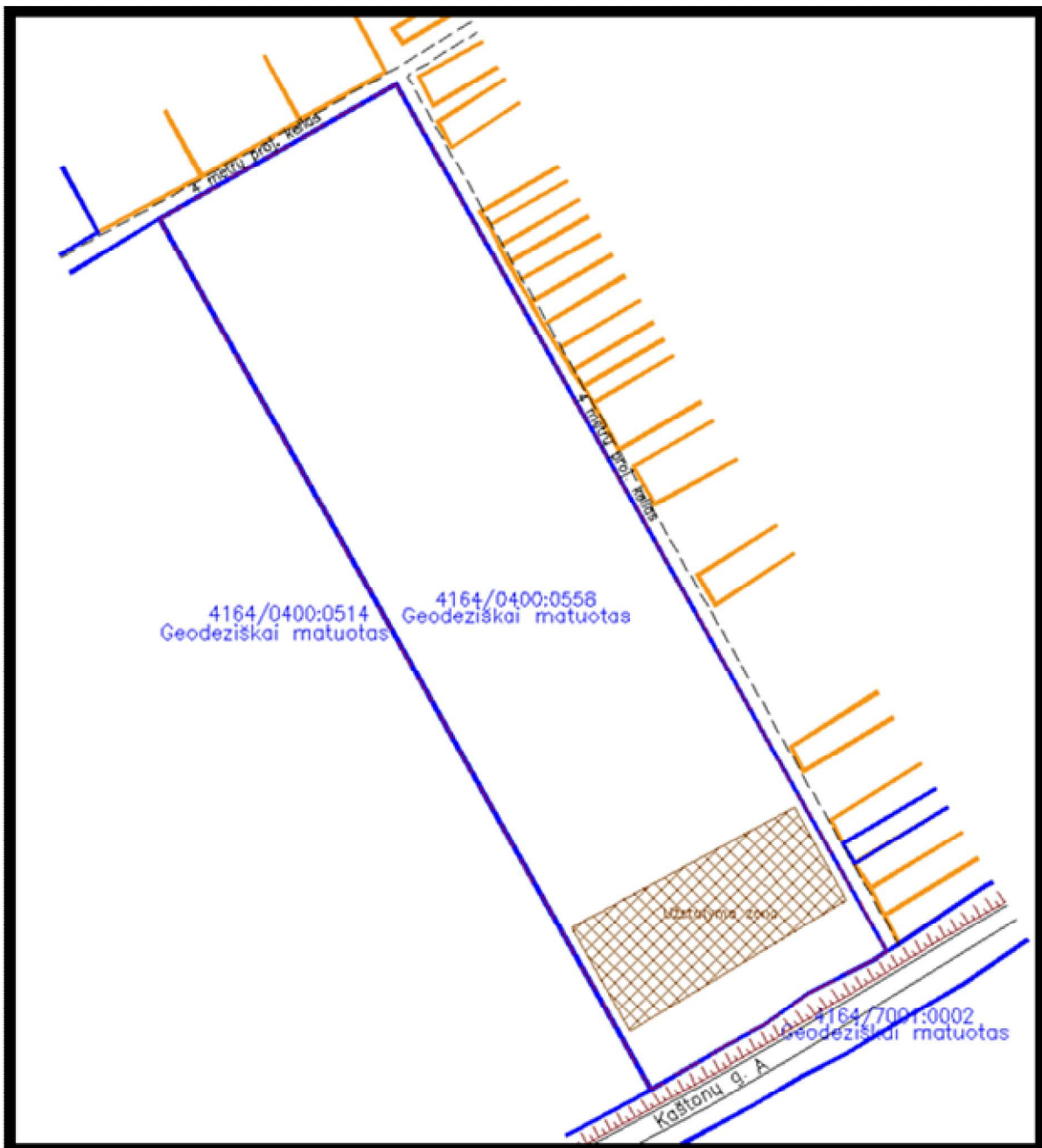
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Teritorijos unikalus numeris: 100295883;
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-25 Įsakymas dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;
Įregistravimo data: 2022-02-15;
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-22 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2022 m. sausio 25 d. įsakymo Nr. 1-38 „Dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo“ pakeitimo Nr. 1-348;
Duomenų pakeitimo data: 2023-12-05;
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1672 kv.m, nuo 2024-10-03.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

1. Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1532-1309, aprašytas p. 2.1;
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166;
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;
Plotas: 0,16 ha;
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01.
2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1532-1309, aprašytas p. 2.1;
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166;
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;
Plotas: 0,16 ha;
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01.
3. Teritorijos pavadinimas: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1532-1309, aprašytas p. 2.1;
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XII-2166;
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;
Plotas: 2,29 ha;
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01.

Žemės sklypo gretimybės:



Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2021-2023), bei inžinerinis – topografinis planas M 1:500.

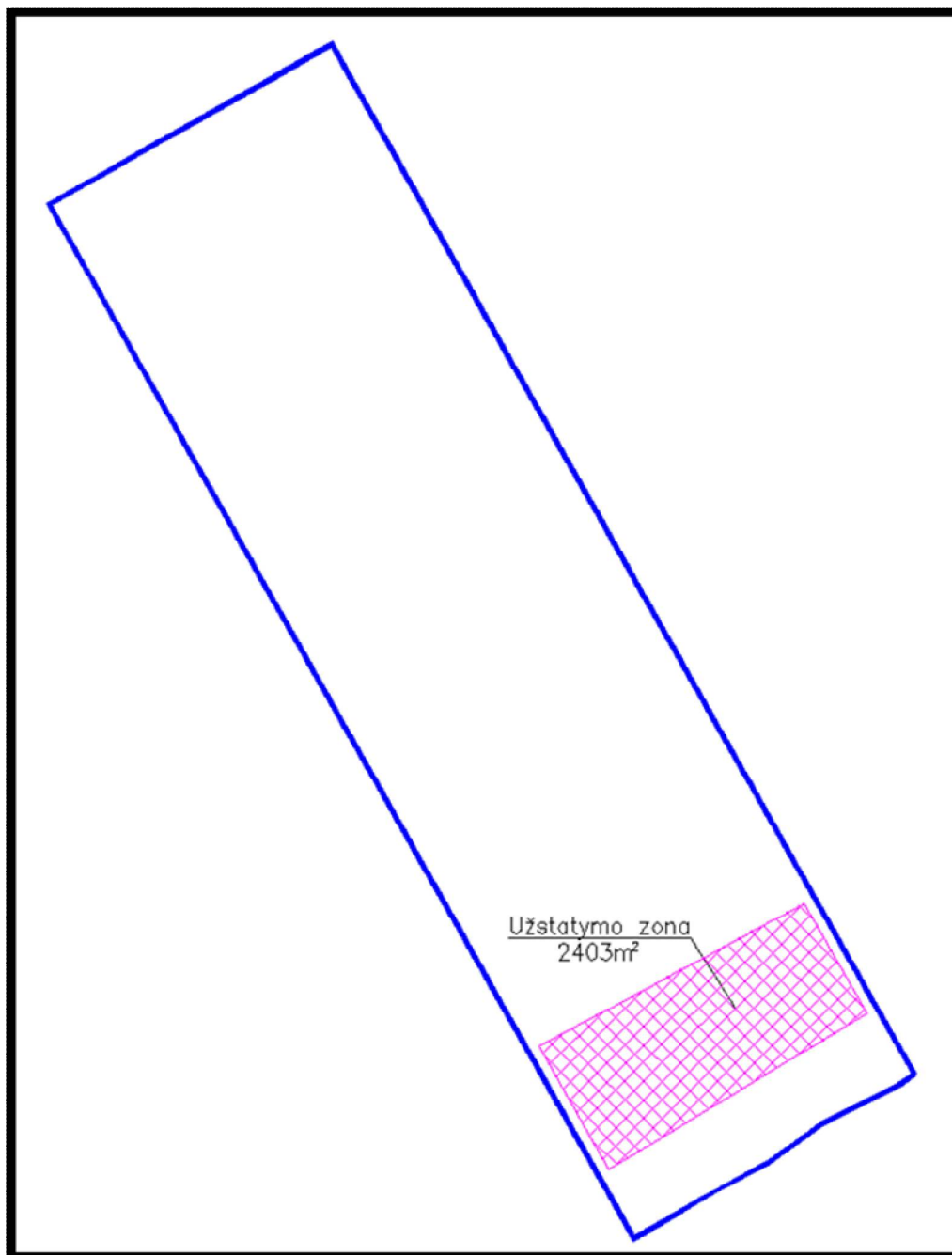
SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų:

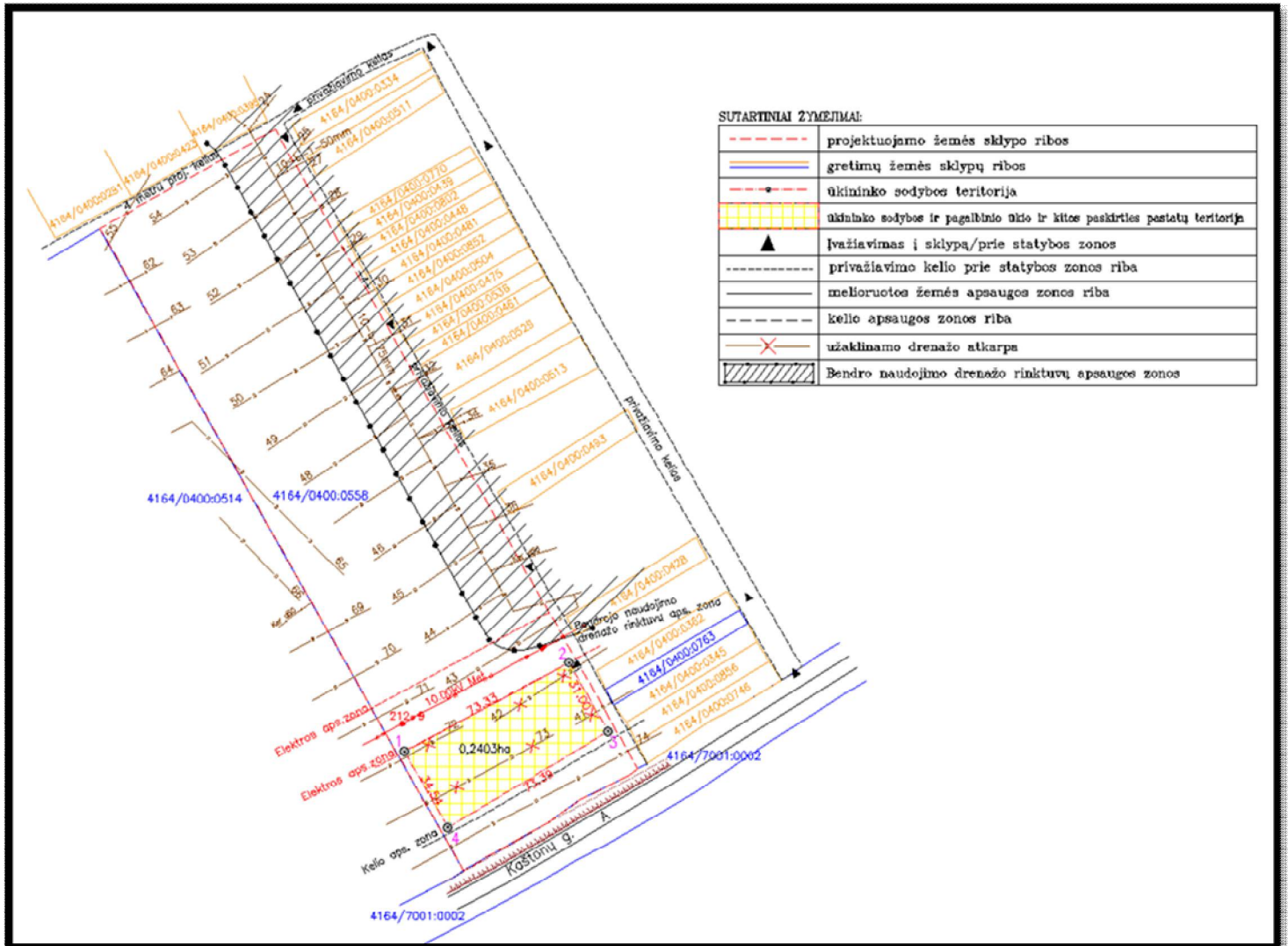
- Ūkininko sodybos statybos riba suformuota nemažesniu atstumu kaip 3m nuo sklypo ribų ir 3m nuo servitutų;
- Įvažiavimas/ išvažiavimas į sklypą planuojamas tik vienas.
- Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas (įskaičiuojant melioracijos griovius, sureguliuotas upes bei kelius) turi būti ne didesnis kaip 50 % .

Žemės sklypui suformuota užstatymo zona:

Užstatymo zonos plotas - 0,2403 ha.



Planuojant žemės sklypo užstatymo zoną, kurioje patenka melioracijos statinių, numatyti priemonės jų išsaugojimui ar pertvarkymui. Pridedama melioracijos schema, kuriose vietose bus panaikintos drenažo atkarpos.

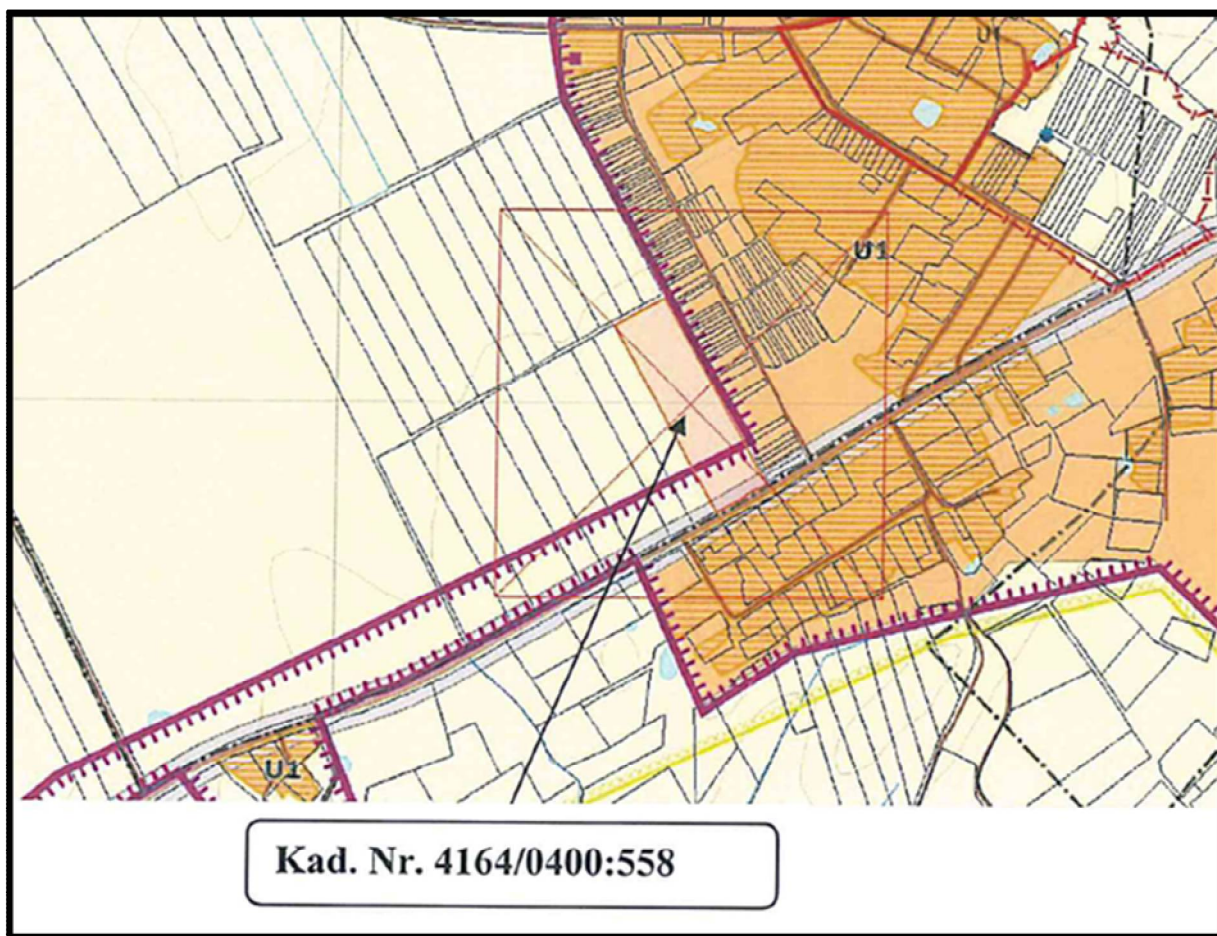


Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano: sklypas patenka į Z3 (intensyvaus ūkininkavimo) teritoriją – 2,2922 ha.

Pagal kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius, žemės sklypas patenka į dvi Z3 (intensyvaus ūkininkavimo) ir I1 (susisiekimo).

Vadovaujantis šiomis zonomis, sluoksniu (reglamentinė zona), erdviųjų duomenų sprendiniuose nurodomos šios zonos.




Projektuojamame žemės sklypo teritorijos dalis patenka į kultūros paveldo vertybių erdvinį karkasą.



Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

-  Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
-  Z2 - Sodininkų bendrijų
-  Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
-  Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašių

Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

-  I1 - Susisiekimo
-  I2 - Inžinerinių tinklų
-  I3 - Krašto apsaugos

-  Kultūros paveldo vertybių erdvinis karkasas

Žemės sklypo žemės naudmenų ir kitos žemės pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami.

1 lentelė. Žemės sklypo eksplikacija (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	2,2765	-	-0,2246	2,0519
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	0,0035	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	-	0,2403
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	0,0122	-	-	-
	Nusausinta žemė	2,2922	-	-0,2403	2,0519
	Iš viso:	2,2922	-	-	2,2922

Žemės sklypui suprojektuotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); plotas – 0,1199 ha;
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1672 ha;
3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas – 2,0519 ha;

Žemės sklypui nustatomi projektuojami servitutai:

Nėra.

Inžinerinis aprūpinimas.

Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai sklype projektuojami vietiniai, numatomas vietinis vandentiekio gręžinys ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypų ribose. Techninio projekto metu biologinių valymo įrenginių vietos bus tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus. Atlikus šiuos tyrimus ir nustatčius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m³. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į viešo vandens tiekimo teritoriją.

Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas

Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemų organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypų ribose. Nuo bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros kietųjų dangų (kelio danga) bus įrengiama su išgaubtu skersiniu profiliu, kad vanduo nuo kelio ir jo juostos būtų nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles. Sklypo todėl infiltracinės savybės lietaus vandeniui gertis į gruntą geros.

Paviršinių nuotekų kiekis (nuo važiuojamosios dangos): $Q_{sek} = 27 \text{ l/s}$.

Gaisrinė sauga

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Mažiau nei 1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

Viešas svarstymas su visuomene

Informacija apie parengtą projektą bei galimybė su juo susipažinti - ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt). Susipažinimui su projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto rengėjas:

Projekto rengėjas

(parašas)

E.Romanovas

2024 m. spalio 29 d.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

Projekto rengėjas: ***


Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus rajono sav., Paberžės sen., Anavilio k.


Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4164/0400:0558 (2,2900ha)


Brėžinys sugeneruotas: 2024-10-29

Situacijos schema, lapų išdėstymas


Sutartiniai ženklai

 Galiojimo riba


 Servitutai


 Statybos zona


Reglamentinė zona


 Kitos reikšmės


Teritorijos naudojimo tipas


 Miškai ir miškingos teritorijos


 Neužstatoma žemės ūkio teritorija


 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija


 Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija


 Sodininkų bendrijų teritorija


 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija


 Gyvenamoji teritorija


 Mišri gyvenamoji teritorija


 Mišri centro teritorija


 Socialinės infrastruktūros teritorija


 Specializuotų kompleksų teritorija


 Paslaugų teritorija

 Pramonės ir sandėliavimo teritorija


 Inžinerinės infrastruktūros teritorija


 Inžinerinės infrastruktūros koridorius


 Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

 Vandenys

 Aikštė

 Vandenvietė

 Naudingųjų iškasenų teritorija

 Projektuojami žemės sklypai

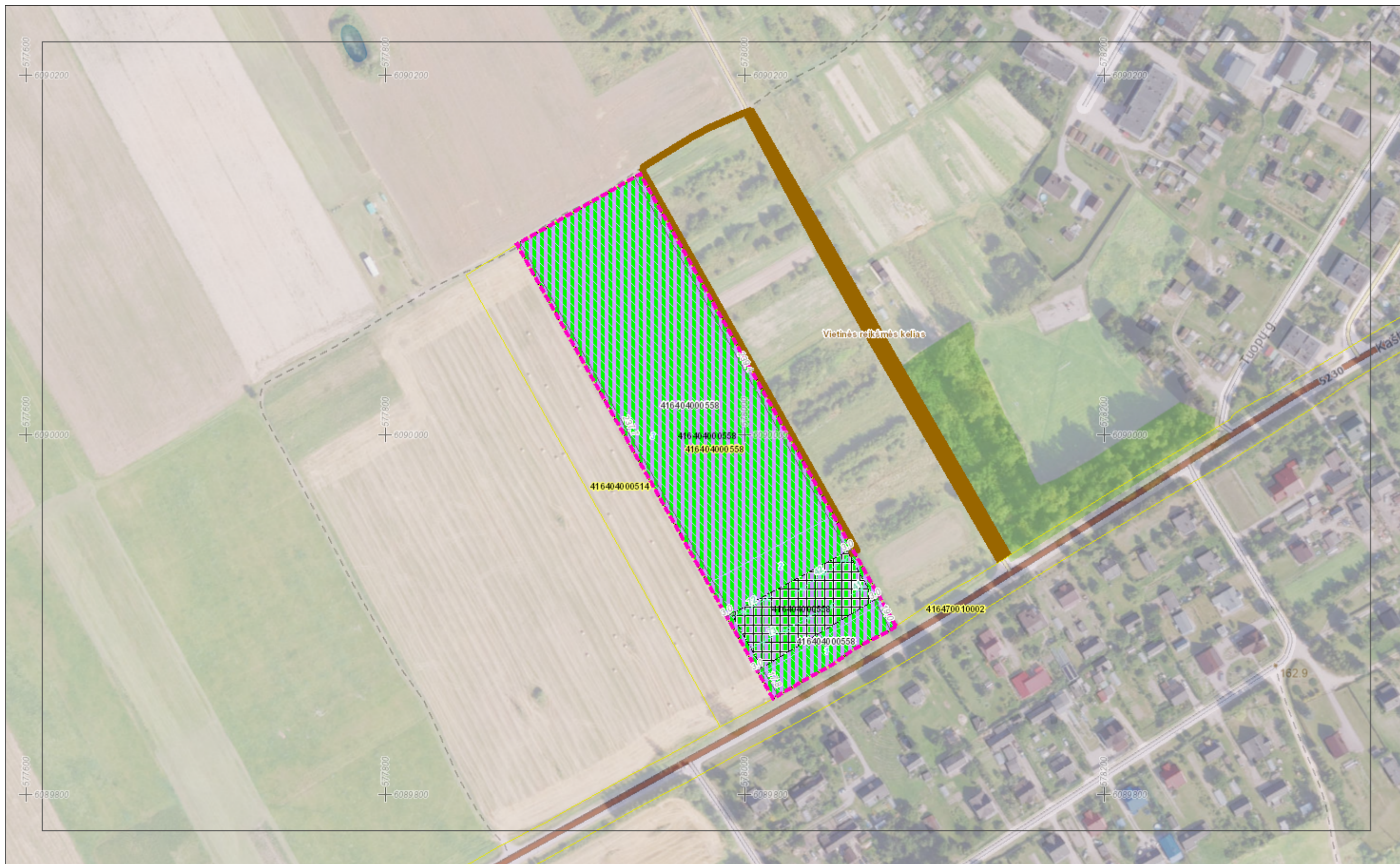
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:2000



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	EDGARAS ROMANOVAS 38604270183, Vilniaus apskr., Vilniaus m. sav., Vilnius, Elektrinės g. 8
Dokumento pavadinimas (antraštė)	SPRENDINYS
Dokumento registracijos data ir numeris	–
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	EDGARAS ROMANOVAS
Sertifikatas išduotas	EDGARAS,ROMANOVAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-29 22:37:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-29 22:37:53 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-06 08:15:48 – 2028-04-04 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-29 23:03:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-29 23:03:32 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema