

Žemės sklypo išdėstymo schema



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS VIETAJ PARINKTI SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

Žiūrėti į kitą lapo pusę →

Kadastro:	vietovė	Grendavės. k.v. . . .	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		7 9 3 4 0 0 0 5 0 4 2 7		

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Spenglininkų
Seniūnija	Grendavės
Miestas (rajonas)	Trakų
Apskritis	Vilniaus

Gretimybės	Sklypo numeris		Pastabos
	projekto plane	kadastro žemėlapyje	
1-5		7934/0005:0297	
5-6		7934/0005:0161	
6-7			Kelias 6 m
7-12		7934/0005:0161	
12-56			ežeras Spengla
56-59		7934/0005:0235	
59-60			VZF
60-62		7934/0005:0295	
62-63			Kelias 4 m
63-67		7934/0005:0324	
67-1			Kelias 4 m

Žemės naudmenų rūšys	Žemės naudmenų eksplikacija								Nusausinta žemė	
	ariamoji žemė	sodai	pievos ir n.ganyklos	miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kitą žemė		iš viso
Esama padėtis	4.7725	-	-	0.4637	0.0400	-	-	3.5657	8.8419	-
Pagal projektą	2.5125	-	-	0.4637	0.0400	4.2000	-	1.6257	8.8419	-

Sutartiniai ženklai			
žymėjimas	aprašymas	žymėjimas	aprašymas
	Žemės sklypo riba		Užstatymo teritorija
	Gretimo žemės sklypo riba		Ivaživimas/Išvaživimas
	Kelias		Atliekų surinkimo aikštelė
	Sūlopoms nuotekų surinkimo gręžinys		Sūlopoms vandens gręžinio vieta
	Servitutai S1,S2		Gręžinio sąž (3 m pločio)
	Elektros kabelis		Ūkininko sodybos ribos
	Elektros tinklų apsaugos zonos		Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
	Miško žemė		Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
	Pelkės ir šaltiniai		
	Dirvožemio apsauga žemės ūki paskirties žemės sklypuose		

UAB "Kadastrakis"
Gedimino g. 18E, Trakai, tel. 865255892, 867575664
kadastrakis@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	Data
Proj. autorius		Robertas Lavrukaitis	2015.06.01, 2R-KP-547	

A.V.



Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas iki projekto			
Teritorija, kurioje taikomos SZNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
k.Nr. 7934/0005: 0427	-	-	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
k.Nr. 7934/0005: 0427	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), (teritorijos unikalus Nr.100692680)	0.0212
	130	Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)	1.0166
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	6.8906
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0.4557

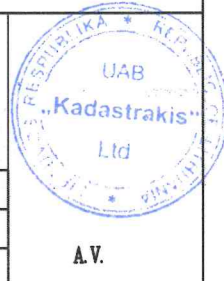
Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas po projekto			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
k.Nr. 7934/0005: 0427	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), (teritorijos unikalus Nr.100692680)	0.0212
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0.4637
	130	Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)	1.0166
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	2.5125
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	6.9221
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0.5073	

Esami nustatyti servitutai			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
k.Nr. 7934/0005: 0427	214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) S1	0.0400
	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S2	0.2000

KOORDINACIJŲ ŽINIARASTIS			
UAB Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6033400.03	546076.16
2	R	6033425.19	546094.28
3	R	6033390.44	546122.87
4	R	6033384.75	546159.16
5	R	6033400.10	546193.92
6	R	6033357.49	546198.95
7	R	6033351.44	546199.66
8	R	6033310.70	546200.07
9	R	6033127.13	546158.97
10	R	6033085.04	546149.55
11	R	6033082.38	546148.95
12	R	6033059.56	546143.84
13	R	6033060.06	546137.89
14	R	6033060.96	546132.12
15	R	6033062.99	546127.65
16	R	6033065.12	546122.38
17	R	6033064.57	546030.10
18	R	6033066.11	546012.90
19	R	6033068.01	546002.83
20	R	6033074.65	545987.75
21	R	6033076.70	545980.97
22	R	6033078.21	545973.32
23	R	6033079.76	545967.17
24	R	6033081.45	545962.64
25	R	6033083.59	545958.53
26	R	6033087.23	545953.97
27	R	6033092.30	545949.86
28	R	6033096.79	545947.02
29	R	6033104.06	545943.90
30	R	6033119.43	545939.21
31	R	6033134.33	545934.28
32	R	6033144.73	545930.06
33	R	6033157.64	545928.88
34	R	6033165.75	545926.93
35	R	6033176.74	545923.32
36	R	6033183.43	545919.55
37	R	6033188.53	545915.16
38	R	6033202.35	545903.51
39	R	6033208.46	545896.61
40	R	6033212.38	545895.51
41	R	6033220.59	545893.96
42	R	6033226.69	545892.23
43	R	6033231.61	545888.87
44	R	6033236.09	545884.31
45	R	6033240.11	545879.84
46	R	6033244.16	545874.44
47	R	6033248.81	545870.57
48	R	6033256.12	545866.02
49	R	6033263.96	545862.40
50	R	6033277.85	545859.74
51	R	6033291.11	545857.35
52	R	6033297.91	545852.22
53	R	6033313.27	545841.48
54	R	6033320.44	545836.32
55	R	6033326.17	545832.18
56	R	6033332.48	545828.73
57	R	6033335.42	545829.58
58	R	6033347.59	545833.52
59	R	6033366.63	545839.69
60	R	6033373.20	545878.15
61	R	6033390.64	545980.25
62	R	6033404.06	546070.68
63	R	6033343.08	546090.12
64	R	6033318.78	546013.90
65	R	6033261.62	546032.12
66	R	6033285.91	546108.34
67	R	6033322.12	546096.80
68	R	6033323.34	546100.61

UAB "Kadastrakis"
 Gedimino g. 18E, Trakai, tel. 865255892, 867575664
 kadastrakis@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	Data
Proj. autorius		Robertas Lavrukaitis	2015.06.01, 2R-KP-547	



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. TEKSTINĖ DALIS

IVADAS

Pagal teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004., Nr. 21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatus, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6, ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų, statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytuose specialiuųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. Žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingu statinių statybos zona numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581), Lietuvos Respublikos žemės įstatymą (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatymą (Žin., 2002, Nr. 72-3009), Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902), Lietuvos Respublikos miškų įstatymą (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161; 2011, Nr. 49-2365), Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymą (Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2002, Nr. 123-5537), Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6d. įstatymu Nr. XIII – 2166 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293 (2023-01-01).

Planuojamas žemės sklypas (teritorija): žemės sklypas kadastro Nr. 7934/0005:0427, esantis Spenglininkų k., Grendavės sen., Trakų r. sav.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai

- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas (tikslai) ir uždaviniai: Parinkti ūkininko sodybos vietą; Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

2. Esamos būklės analizė

Sklypo vieta: žemės sklypas kadastro Nr.7934/00050427, esantis Spenglininkų k., Grendavės sen., Trakų r. sav.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės naudmenos: žemės sklypo (k.Nr.7934/0005:0427), esančio Spenglininkų k., Grendavės sen., Trakų r. sav. plotas – 8.8419 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos sudaro 4.7725 ha, iš jų ariamos žemės plotas – 4.7725 ha. Miško žemės plotas – 0.4637 ha. Kelių plotas – 0.0400 ha. Kitos žemės plotas – 3.5657 ha. Žemės naudmenų sudėtis ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje ir brėžinyje.

Dirvožemis. Žemės ūkio naudmenų našumo balas –22.1.

Infrastruktūros objektai. Iki žemės sklypo privažiuojama nuo 6 m pločio kelio (pagal geodezinį planą kelias yra 6 m pločio, o žemės reformos žemėtvarkos projekte 4 m pločio kelias). Taip pat yra užtikrintas privažiavimas prie gretimo žemės sklypo k.Nr.7934/0005:0324 per nustatytą kelio servitutą 214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) S1 – 0.0400 ha žemės sklype k. Nr.7934/0005:0427.

Požeminis vanduo. Vandens apsaugotumo požūriui sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje.

Žemės sklypo gretimybės: žemės sklypas (gretimybė 1-5) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7934/0005:0297, (gretimybė 5-6) ribojasi su žemės sklypu k.Nr.7934/0005:0161, (gretimybė 6-7) ribojasi su 6 m pločio keliu, (gretimybė 7-12) ribojasi su žemės sklypu k.Nr.7934/0005:0161, (gretimybė 12-56) ribojasi su ežeru Spengla, (gretimybė 56-59) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7934/0005:0235, (gretimybė 59-60) ribojasi su valstybiniu žemės fondu, (gretimybė 60-62) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7934/0005:0295, (gretimybė 62-63) ribojasi su 4 m pločio keliu, (gretimybė 63-67) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7934/0005:0324, (gretimybė 67-1) ribojasi su 4 m pločio keliu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII – 2166 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Pagal Nekilnojamojo turto registro pažymėjimą, teritorija, kurioje taikomos SŽNS,

neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- *Irašų nėra.*

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

- *106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), (teritorijos unikalus Nr.100692680) – 0,0212 ha.*
- *130. Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 1,0166 ha.*
- *163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 6,8906 ha.*
- *164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,4557 ha.*

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) S1 – 0.0400 ha.

202. Servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S2 – 0.2000 ha.

3. Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis:

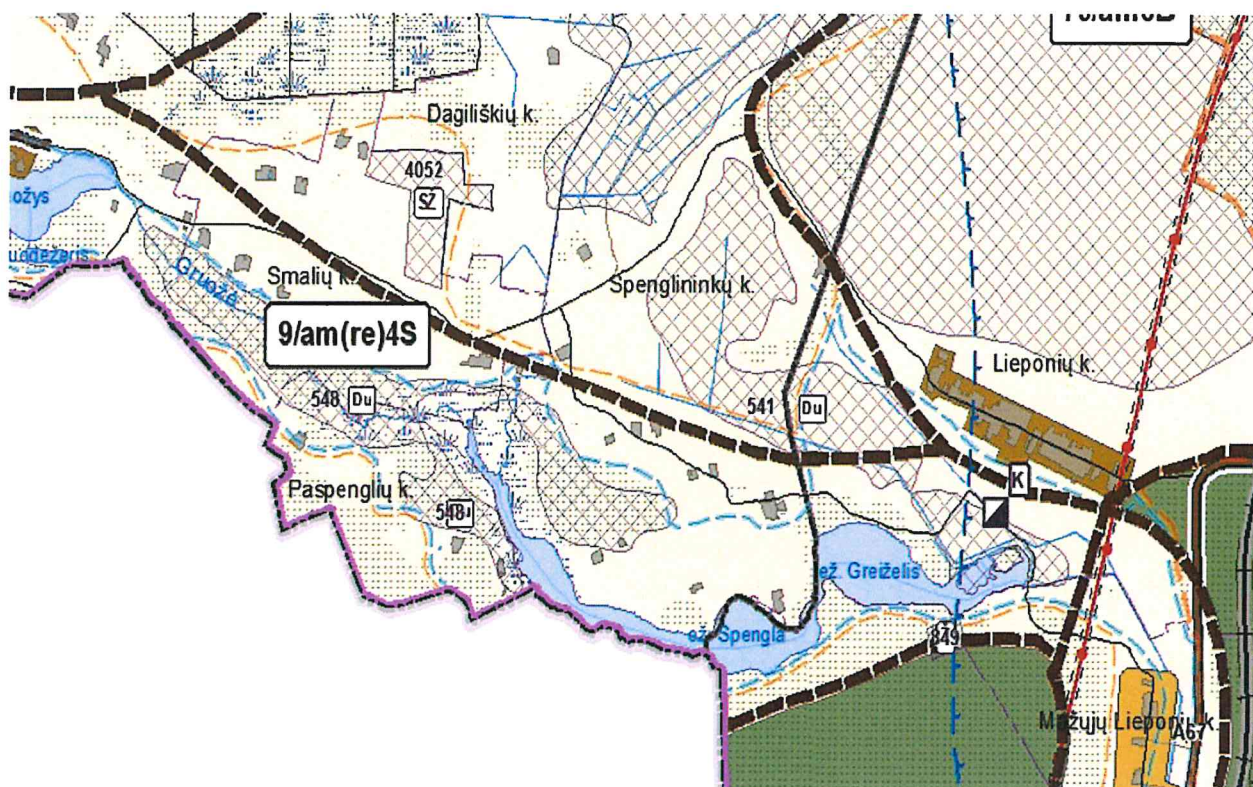
- Trakų rajono savivaldybės administracijos 2026-01-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG48149090;
- Valstybinės miškų tarnybos 2026-01-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG47655887;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2026-01-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG47641571.

Vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338, žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininko sodyboje Namu užimamas plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50 %. Projekte bendras užstatymo plotas sudaro 4.2000 ha., kas neviršija užstatymo ploto parametru.

Projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga, žemės sklypo planas M1:2000. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto sprendinių brėžinio mastelis pasirenkamas M1:2000.

4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu žemės sklypas patenka į 9/am(re)4S - žemės ūkio teritorijų zoną (1 pav.).



1 pav. Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	9	am(re)4S	877	Z, M; C, H; KT	Z3; Z4; M2; M3; M4; C2; H2; H4; G1; V; K1; H2; N; R; E	21,3	5,0	2,7	.	+	.	$\leq 0,2 / \leq 0,3 / \leq 0,8$	$\geq 0,25 / \geq 0,25 / \geq 0,5$	$\leq 8,5 / \leq 10$	≥ 20	+	+	+	+	2	43, 44, 46	
									.	.	+	$\leq 0,015 / \leq 0,02 / \leq 0,1$	$\geq 4,0$	$\leq 8,5 / \leq 10$	≥ 15											

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir turi būti suderinti su to paties lygmens galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Rengiamas kaimo plėtros projektas neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Žemės sklypas (k. Nr.7934/0005:0427), esantis Spenglininkų k., Grendavės sen., Trakų r. sav., kurio plotas – 8.8419 ha.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI 9/am(re)4S ZONOJE:

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: Z- žemės ūkio paskirties ; M – miškų ūkio paskirties; C – konservacinės paskirties, H – vandens ūkio paskirties; KT – kitos paskirties.

Galimi žemės naudojimo būdai: Z3 - Rekreacinio naudojimo žemės sklypai; Z4 - Kiti

žemės ūkio paskirties žemės sklypai; M2 - Rekreatinių miškų sklypai; M3 - Apsauginių miškų sklypai; M4 – Ūkinių miškų sklypai; C2 – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai; H2 - Rekreatiniai vandens telkiniai; H4 - Bendrojo naudojimo vandens telkiniai; G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; V – Visuomeninės paskirties teritorijos; K – Komercinės paskirties objektų teritorijos; I1 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; N – Naudingųjų iškasenų teritorijos; R - Rekreatinės teritorijos; E – Atskirųjų želdynų teritorijos.

Privalomieji tekstiniai reikalavimai konkrečiose KTZ: 43, 44, 46

43. Išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius, kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms.

44. Vertinant naujo užstatymo mastą iš numatyto užstatomų teritorijų (URBO) naudmens rodiklio, nustatyto konkrečioms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms, turi būti atimamas užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo, suformuotas patvirtintais kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektais, įregistruotais ūkininkų ūkiais, savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais dėl žemės paskirties keitimo .

46. Rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą užstatymo intensyvumo rodiklį ir statinio aukščio rodiklį pastatams galima didinti ne daugiau kaip 10 proc. nuo nustatytų privalomųjų teritorijos naudojimo reikalavimų jeigu Bendrojo plano sprendiniuose nurodyti užstatymo intensyvumo rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo struktūros. Tuo pačiu aspektu užstatymo rodikliai nustatyti Bendrajame plane gali būti ir mažinami.

5. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų: nuo kaimyninių žemės sklypų ribų ir servitutų paliekama ne mažiau kaip 3 metrai, nuo miško ne mažiau kaip 5 metrai, nuo vandens telkinio pakrantės juostos 50 metrų.

Ūkininko sodybos užstatymo teritorijos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į išvardintus reikalavimus ir sudaro – 4.2000 ha. Ūkininko sodybos ribos užima 4.2000 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

(1 lentelė)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariamoji žemė	4.7725	4.7725	-2.2600	2.5125
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	0.4637	0.4637	-	0.4637
	Keliai	0.0400	0.0400	-	0.0400
6	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+4.2000	4.2000
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	2.5491	2.4235	-1.9400	0.4835
9	Pelkės	1.0166	1.0166	-	1.0166
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	0.1256	-	0.1256
	<i>Iš viso:</i>	8.8419	8.8419		8.8419

Žemės sklype projektuojamas vandens gręžinys, kuris reikalingas vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje. Gręžinio griežto režimo SAZ juosta – 3 m pločio (žemės sklype planuojamas šiaurinėje pusėje nuo užstatymo teritorijos). Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų. Ateityje gręžinio vietoje 3 metrų atstumu bus taikomos 106 straipsnyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Žemės sklype projektuojamas buitinių nuotekų surinkimas ir valymas, įrengiant gamyklinius tipinius nuotekų valymo įrenginius už gręžinio SAZ ribų. Išvalytos nuotekos bus išleidžiamos į gruntą. Techninio projekto metu atlikus grunto geologinius tyrimus ir radus netinkamą gruntą galima įrengti laikinus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų.

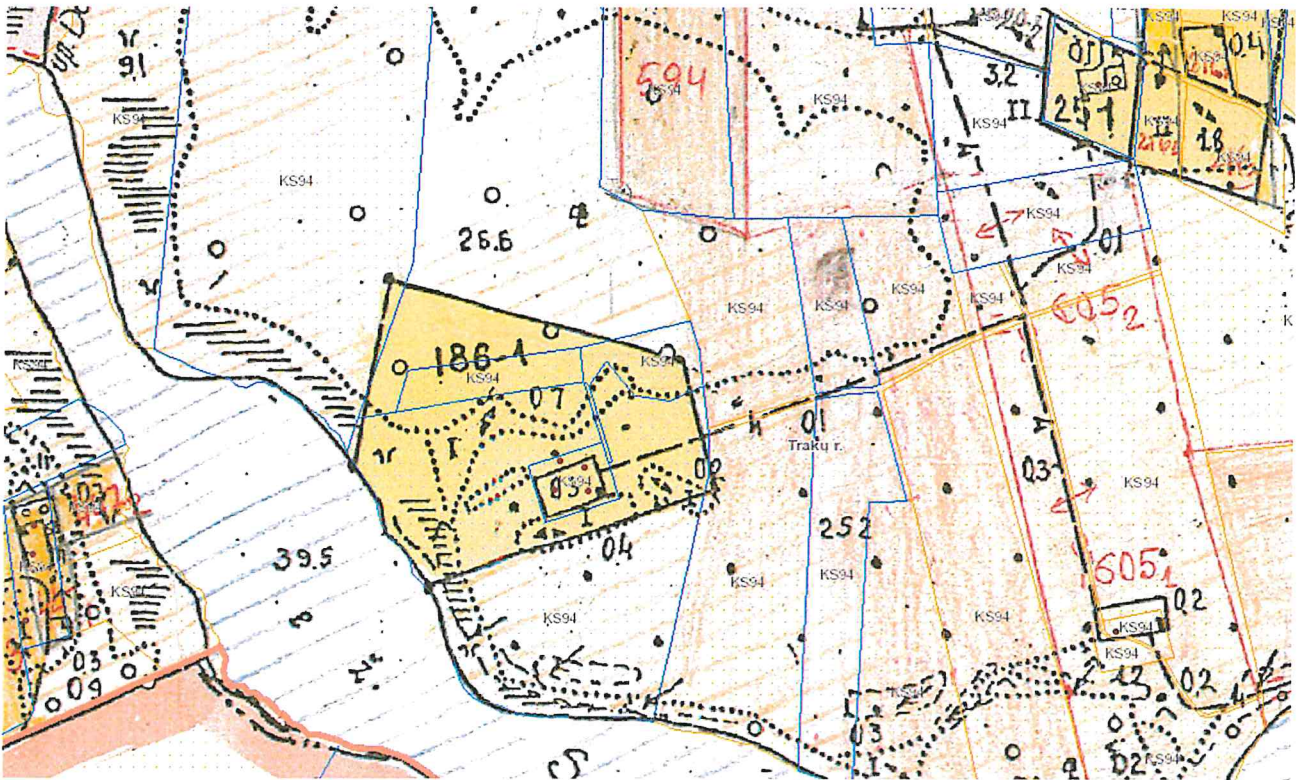
Žemės sklype projektuojamos vandens gręžinio ir buitinių nuotekų surinkimo vietos bus tikslinamos techninio projekto eigoje, tai yra projektuojant statinius parinktoje teritorijoje.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinių brėžinyje yra nurodyta vieta atliekų surinkimo aikštei įrengti. Bus rūšiuojamos mišrios komunalinės atliekos surenkant į atskirus konteinerius popierių, plastiką, tekstilę, metalą ir likusias komunalines atliekas. Nebenaudojama elektronika ir elektrinė įranga ir kitos buityje susidariusios pavojingos atliekos bus surenkamos atskirai, atiduodant įmonėms, kurios turi teisę tvarkyti atitinkamas atliekas.

Projektuojamas 4,5 m pločio įvažiavimas/išvažiavimas iki užstatymo teritorijos zonos nuo 4 m pločio servitutinio kelio. Iki 4 m pločio servitutinio kelio patenkama iš 6 m pločio kelio (pagal geodezinį planą kelias yra 6 m pločio, o žemės reformos žemėtvarkos projekte 4 m pločio kelias, pridedama ištrauka iš žemės reformos projekto).

Prie planuojamos ūkininko sodybos statinių statybos zonos privažiuojama nuo 4 m pločio

servitutinio kelio. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.



Ištrauka iš žemės reformos projekto

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312 Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, taikant Normų reikalavimus būtina atsižvelgti į teritorijų planavimo lygmenį, uždavinius ir sprendinių konkretizavimo lygį.

Pietų kryptimi planuojama teritorija ribojasi su ežeru Spengla. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendimai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Numatoma jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Trakų rajono priešgaisrinės gelbėjimo įstaigos padalinys Tiltų ugniagesių komanda, Šilo g. 1, Tiltų k., Rūdiškių sen., Trakų r. sav., esanti

apie 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 projekte formuojama bendra teritorijos riba, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti, užstatymo tankis neskaičiuojamas. Kaimo plėtros projekte ūkininko sodybos vietai parinkti nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą, bus galima statyba. Techninio projekto rengimo metu užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, nurodytą planavimo organizatoriaus prašyme, institucijų išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą statiniams išdėstyti nuostatas. Teritorijos tvarkymo režimas parinktoje sodybai vietoje bus nustatytas rengiant statinių techninį projektą. Prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojant žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.

Nustatomos ir tikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), (teritorijos unikalus Nr.100692680) – 0.0212 ha.

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0.4637 ha.

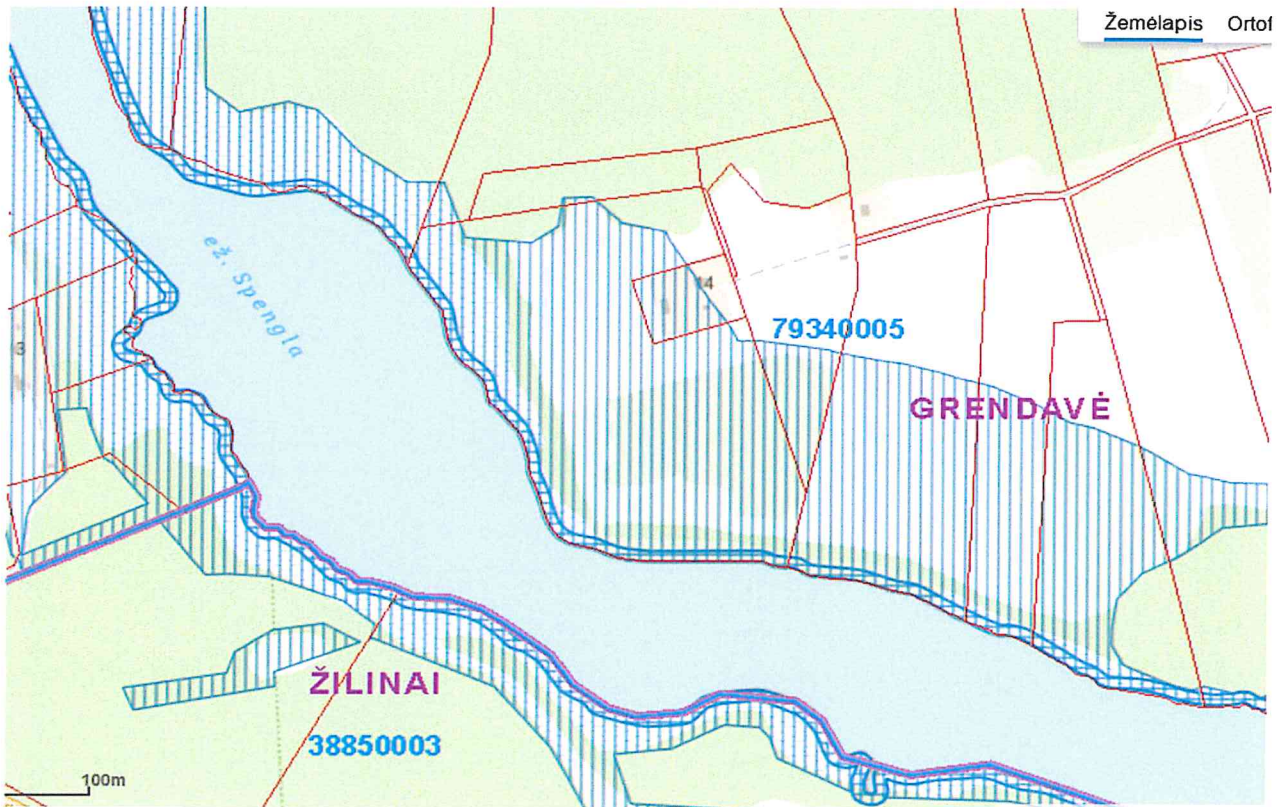
130. Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 1.0166 ha.

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 2.5125 ha.

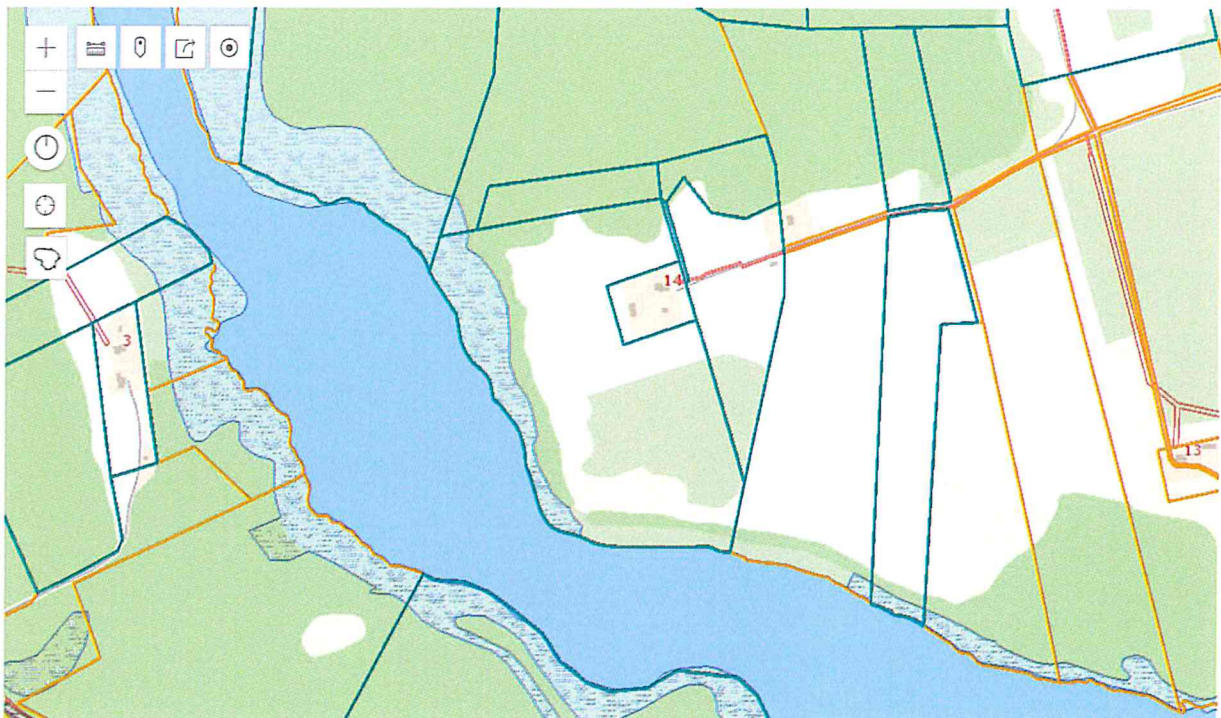
163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 6.9221 ha.

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0.5073 ha.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga nustatyta nuo ežero Spengla, vadovaujantis www.geoportal.lt:



Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga nustatyta nuo ežero Spengla , vadovaujantis www.regia.lt:



6. Projekto svarstymas ir derinimas

Projektui rengti buvo naudojama naujausia kartografinė medžiaga, t. y. ortofotografinio žemėlapis **ORT10LT** skaitmeninė rastrinė forma. Kaimo plėtros projekto sprendinių brėžinys su

ortofotografine ištrauka **M 1:2000**. Mastelis pasirinktas atsižvelgiant į projektuojamos teritorijos dydį, planavimo tikslus ir uždavinius bei galimybę sprendinių brėžinyje aiškiai pažymėti visus konkretizuotus kaimo plėtros projekto sprendinius. Sprendinių brėžinys parengtas skaitmenine ir spausdintine formomis.

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama tpdriis interneto svetainėje (www.planuojustatau.lt).

Projekto autorius Robertas Lavrukaitis

