

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija- A.R. ir A.R. nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis Kaišiadorių raj., Žaslių sen., Liauriškių k., sklypo kad. Nr. 4970/0005:0225. Žemės sklypo plotas 14.9624 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- žemės ūkio, žemės naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Sklypui yra patvirtinta žemės sklypo naudojimosi tvarka, užstatoma teritorija bus planuojama tik planavimo organizatoriaus naudojamoje sklypo dalyje.

Projekto tikslai: žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas.

Planavimo uždaviniai- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių (fermų, ūkio) statybos zoną.

Projekto rengimo pagrindas:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo (2025-03-18, Nr. 3KPI-25-(15.3.3 E.).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas Liauriškių kaime, nuosavame žemės ūkio paskirties 14.9624 ha ploto žemės sklype. Sklypo naudmenų sudėtis: ariama žemė, nenaudojama žemė, miškas, užstatyta teritorija (melioracijos griovys), vandens telkiniai. Didžioji sklypo dalis yra melioruotas. Per sklypą pietinėje dalyje į gretimame sklype esančią sodybą praeina elektros kabelis, kitų infrastruktūros objektų sklype nėra. Sklypo žemės našumo balas 41.1. Sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais: kad. Nr. 4970/0005:0025; 4970/0005:0174; 4970/0005:0053; 4970/0005:0152; 4970/0005:0030, namų valdos sklypu, kad. Nr. 4970/0005:0226, miško sklypu, kad. Nr. 4970/0005:0153, rajoninio kelio Nr. 4717 sklypu, kad. Nr. 4970/7001:0009, bei su Babrankos upe.

Į sklypą atvažiuojama asfalto dangos rajoniniu keliu Nr. 4717 keliu (Liauriškių gatve), įvažiavimas į sklypą yra nuo šio kelio, naudojant esamą nuovažą.

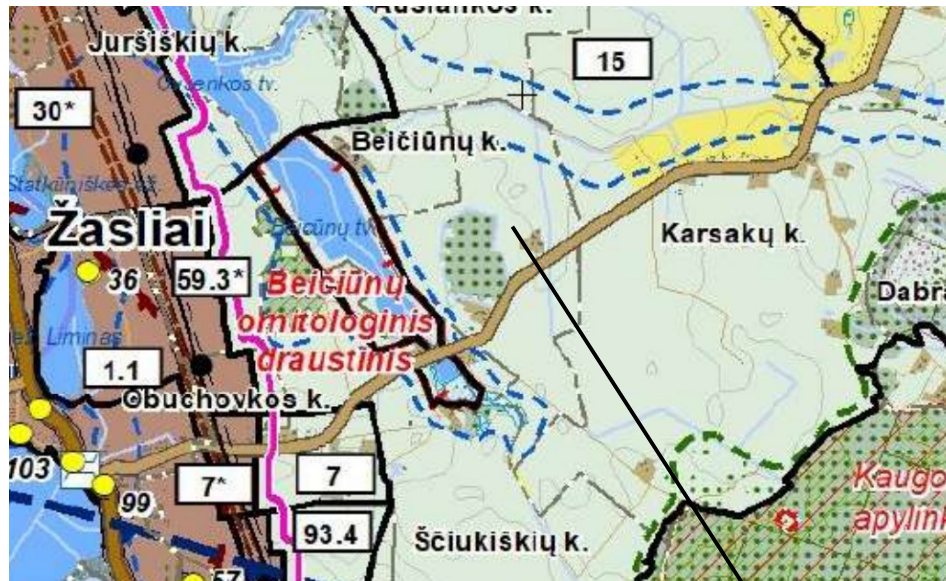
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 102- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 20 m nuo rajoninio kelio Nr. 4717; 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- po 1 m nuo elektros kabelio; 121- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 126- miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis); 152- dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis); 163- paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 100 m nuo Babrankos upės; 164- paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)- 3 m nuo Babrankos upės.

Sklypas, kuriame projektuojama užstatoma teritorija, nepatenka į saugomas teritorijas bei jų apsaugos zonas, į kultūros paveldo objektų teritorijas bei jų apsaugos zonas. Į gamybinių, komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas formuojamas sklypas nepatenka. Dalis sklypo, kuriame projektuojama užstatoma teritorija, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau projekto sprendinių įgyvendinimas nepažeis Gamtinio karkaso nuostatų.

Artimiausia saugoma teritorija nuo sklypo, kur vykdomas projektas, yra ~500 m į vakarus pusę už miško esantis Beičiūnų ornitologinis draustinis. Artimiausios kultūros paveldo objektų teritorijos yra Žaslių miestelyje, už ~ 2 km nuo sklypo. Artimiausia namų valda yra gretimame, tiems patiems savininkams kaip ir sklypas, kuriame daromas projektas, priklausančiame sklype, kad. Nr. 4970/0005:0226 (Liauriškių g. 8, Liauriškių k.), kita sodyba yra už miško už ~200 m pietvakarių pusėje, sklype, kad. Nr. 4970/0005:0174 (Liauriškių g. 4, Liauriškių k.).

Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Šioje zonoje leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus yra $8/ < 12$ m, sklypo užstatymo intensyvumas < 0.2 .

Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano

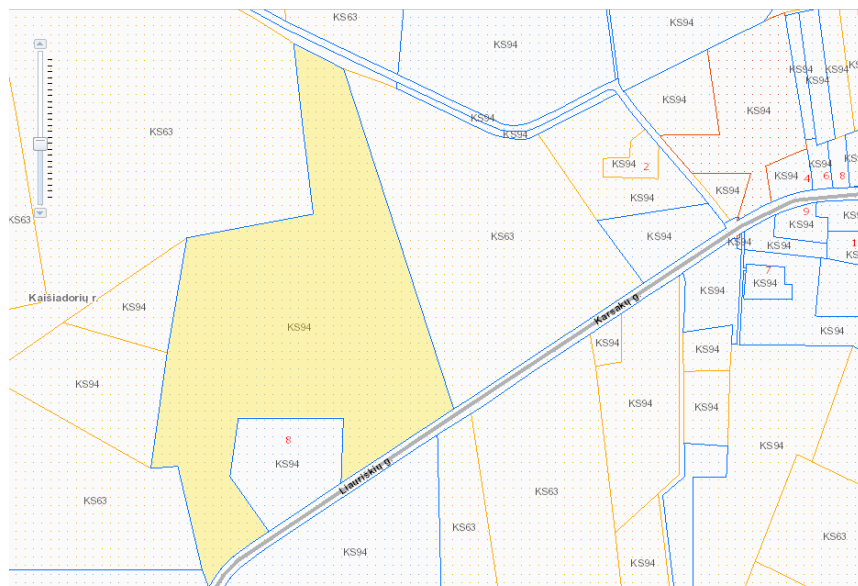


planuojama teritorija

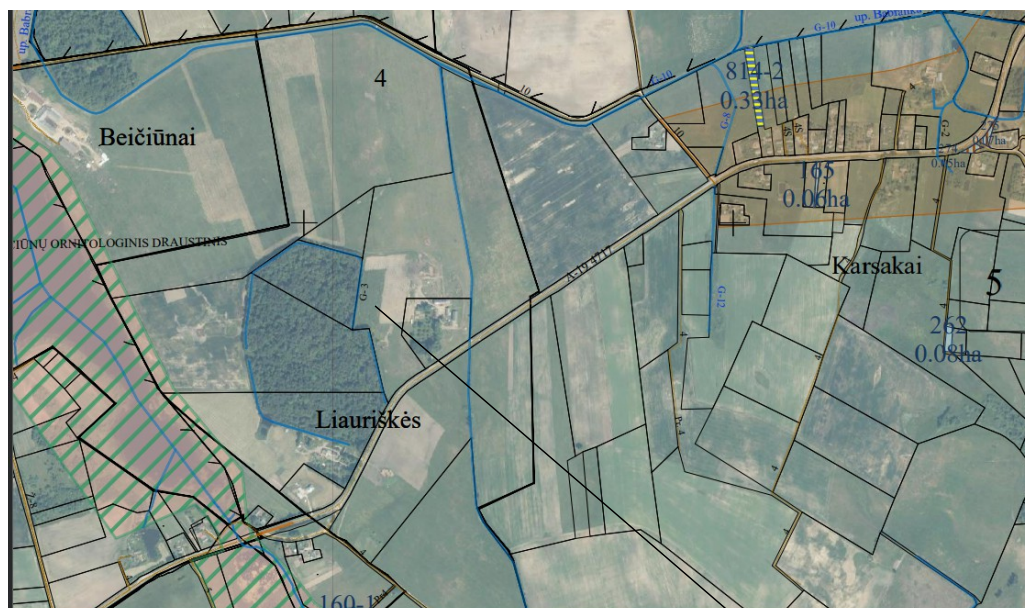
3. PLANINĖ MEDŽIAGA

Žemės sklypo kaimo plėtros projektas parengtas naudojant Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapi, žemės sklypo kadastrinį planą M 1:5000. Taip pat vadovautasi galiojančiais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiro:



Ištrauka iš Žaslių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto:



planuojama teritorija