

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS

- 1.1.1.4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento organizatorius:** Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Livonijos g. 4, LT-84124, Joniškis, tel. (8 426) 69142, faksas (8 426) 69143, el. p. [savivaldybe@joniskis.lt](mailto:savivaldybe@joniskis.lt).
- 1.2.1.4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB "Archimetras", registruotas buveinės adresas: Ūmėdžių 4-2, LT -50140, Kaunas, tel. (+370) 61807879, el. pastas: [archimetras@gmail.com](mailto:archimetras@gmail.com)
- 1.3. Planuojama teritorija:** teritorija Joniškio r. sav., Saugėlaukio sen., Bariūnų k., (centrinės dalis).
- 1.4. Kompleksinio teritorijų planavimo objekto pavadinimas:** teritorijos Joniškio r. sav., Saugėlaukio sen., Bariūnų k., centrinės dalies detalusis planas
- 1.5. Detaliojo plano lygmuo:** vietovės lygmens.
- 1.6. Detaliojo plano tikslai:** derinti fizinių asmenų ir juridinių asmenų ar jų grupių ir savivaldybių interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo planuojamoje teritorijoje.
- 1.7. Planavimo uždaviniai:** nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus (nurodomas galimas užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas, užstatymo zonos, linijos, ribos); suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą; nustatyti galimas žemės sklypų ribas; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti teritorijas socialiniai infrastruktūrai ir želdynams.
- 1.8. Detaliojo planavimo rengimo etapo stadijos:** esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas.
- 1.9. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.
- 1.10. Detaliojo planavimo pagrindas:** Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 2014 m. vasario 21 d. Nr. A-184
- 1.11. Detaliojo plano sąlygos:** teritorijų planavimo sąlygos išduotos vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. lapkričio 25 d. įsakymo Nr. D1- 940 redakcija). Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygos nebuvo išduotos, nes pagal sąlygų išdavimo kriterijus planuojama teritorija į sąrašą nepatenka.
- 1.12. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**
- 1.12.1. bendrųjų planų:**  
Joniškio rajono bendrasis planas, patvirtintas Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-61
- 1.12.2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**  
Joniškio rajono tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2009-12-17 sprendimu Nr. T-292, reg. Nr. 000472000248.
- 1.13. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:** aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.
- 1.14. Teritorijos strateginis vertinimas:** Planuojamos teritorijos strateginis aplinkai vertinimas neatliekamas.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:** planuojamos teritorijos plotas - apie 5.0 ha.

**2.2. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija yra centrinėje dalyje Bariūnų kaime, Joniškio raj., sav., Saugėlaukio sen.

**2.3. Planuojamos teritorijos užstatymas:** formuojamuose sklypuose nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti pastatai: pastatas–bendrabutis (unikalus Nr. 4798-6012-6015), paskirtis - gyvenamoji, turto administratorius – UAB „Joniškio butų ūkis“, pastatas- kultūros namai (unikalus Nr. 4799-3005-8015), paskirtis–kultūros, nuosavybės teisė priklauso Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio bendrovei; pastatas – svirnas (unikalus Nr. 4400-0131-0502), paskirtis–sandėliavimo, nuosavybės teisė priklauso Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio bendrovei; pastatas- darželis (unikalus Nr. 4400-1539-0173), paskirtis – mokslo, nuosavybės teisė priklauso Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio bendrovei.

**2.3.1. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis:** per planuojamą teritoriją eina 10 kV elektros kabelis. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Parko ar Pievų gatvės.

**2.1.4 Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

**2.1.5 Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams.** Planuojama teritorija ribojasi su Pievų ir Parko gatvėmis. Greta planuojamos teritorijos yra gyvenamosios paskirties teritorijos. Planuojamoje teritorijoje yra visuomeninės bei komercinės paskirties teritorijos sklypai, kurių vykdoma veikla neigiamos įtakos aplinkiniams sklypams neturi.

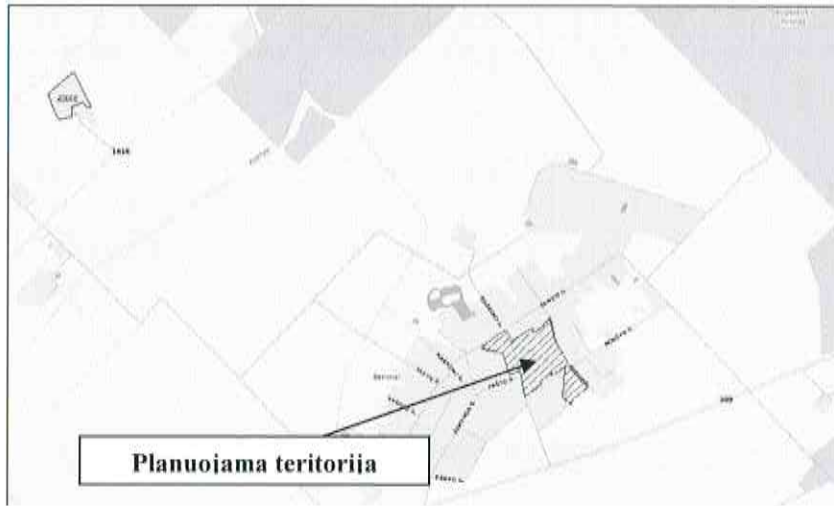
Šiaurinėje, rytinėje bei vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi kaimyniniais žemės sklypais, kurių naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos:

- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0001:31)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Antanina Turčinskienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0001:27)** žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Aldona Kočniova;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0001:1)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Romas Žemaitis;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0001:2)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Jūratė Pinkienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:88)**, žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, savininkas – Gintautas Ramonas;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:87)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Gintautas Ramonas;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:2)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė–Bronė Šležienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:3)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Dalia Rusytė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:4)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė–Ieva Glinskienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:57)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Vaiva Damasickyte;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:87)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Gintautas Ramonas;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:191)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas- Bronius Kalunda;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:25)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė–Dalia Kubilinskienė;

- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:274)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Edita Vaičiulienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:26)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Daiva Maskajeva;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:28)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Sibilė Mickevičius;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:84)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas-Kęstutis Pilipūnas;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:36)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Laima Ramonienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:38)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas-Jonas Samoška;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:39)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė- Jolita Martinaitytė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:253)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkai-Vilma Kazulienė,Vaidas Kazulis;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:186)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas-Antanas Vasiliauskas;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:48)** žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Gražina Stankauskienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:45)** žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė - Žilvinas Rimša.
- **Žemės sklypai (kadastrinis Nr. 4704/0002:294, kadastrinis Nr. 4704/0002:293)** žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, savininkas –Žilvinas Rimša.
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:28)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – žemės sklypai , savininkas- Sibile Mickevičius;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:208)**, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė-Irena Žemaitienė;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:295)**, žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas-Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio bendrovė ;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:211)**, žemės sklypo paskirtis – kita, savininkas-Lietuvos Respublika, Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio benrovė, patikėjimo teisė – nacionalinė žemės ytarvyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Bariūnų kaimo bendruomene, nuomos sutartis sudaryta su Joniškio rajono Bariūnų žemės ūkio bendrove;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:76)** žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas –Visoumeninės paskirties teritorijos, savininkas-Lietuvos Respublika;
- **Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 4704/0002:199)** žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas –Komerčinės paskirties objektų teritorijos, savininkai - Lietuvos Respublika; Emilija Donata Pundzienė.

**2.1.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai:** Planuojama teritorija nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas. Į Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 saugomų teritorijų ir buveinių zonas planuojama teritorija nepatenka. Kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Artimiausias kultūros paveldo vertybių objektas - Joniškio žydų senosios kapinės (unikalus objekto kodas 20668), esantis Joniškio r. sav., Bariūnų k. (Saugėlaukio sen.). Statusas – valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas. Teritorijos plotas – 15555 m<sup>2</sup>. Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 2.7 km atstumu šiaurės vakarų kryptimi.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.....

Joniškio rajono savivaldybės administracijos  
direktorius  
*Alvaras Kudnickas*

TERITORIJŲ PLANAVIMO VADOVĖ ..... J. Comienė

*J. Comienė*

III. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

**3.1 Numatomos šios pagrindinės teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai:**

Detalioju planu formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti. Formuojamų žemės sklypų būdai- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių pastatų teritorijos bei visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Centrinėje teritorijos dalyje numatomas sklypas, kurio naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos.

Pietinėje teritorijos dalyje formuojami sklypai, kurių numatoma paskirtis – žemės ūkio teritorija (Z4). Žemės sklypo (kad. Nr.4704/0002:208) keičiamos sklypo ribos, plotas paliekamas esamas.

Teritorija yra urbanizuojama, tad teritorijoje numatyta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, komercinės paskirties statinių statyba neigiamos įtakos gretimybėms neturės.

#### IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

##### 4.1 Numatomos pagrindinės teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai:

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybos, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų statybos ir eksploatacija.

Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, kaip žemės naudojimo paskirtis, būdas, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių statybos vieta, statybos riba, susisiekimo sistemos organizavimas ir transporto eismas nurodyti brėžiniuose.

Brėžiniuose nurodyta statinių statybos vieta gali kisti atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3 priedo reikalavimus: jei pastatų (priestatų) aukštis iki 8,5 m - tai jie gali būti statomi 3,0 m atstumu nuo gretimo sklypo ribos, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu, bet kuriuo atveju statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Formuojamų žemės sklypų Nr.1, Nr.12,Nr.13 nėra pateikta statinių išdėstymo planų, kadangi statinių inventorinėje byloje tokios informacijos nerasta.

Formuojamo sklypo Nr.3 esamas statinys iki kaimyninių sklypų (kad. Nr. 4704/0002:199, 4704/0002:76) ribų yra arčiau nei 3 metrai. Gauti raštiški žemės sklypo savininkų sutikimai dėl esamos statinio statybos zonos ribos. Žemės sklypo (kad. Nr. 4704/0002:199) vienas bendrasavininkas, t.y. Emilija Donata Pundzienė yra mirusi, paveldėjimo teisė turintis asmuo nėra registravęs savo deklaruotos vietos Gyventojų registro tarnyboje, tad duomenų apie gyventoją nebuvo surasta. Dėl šių priežasčių žemės sklypo (kad. Nr. 4704/0002:199) savininkų raštiški sutikimai gauti tik iš Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Joniškio skyriaus bei UAB“ Grasa“.

Nuo formuojamame žemės sklype esamo statinio iki gretimo pastato yra apie 2-3 metrai atstumas, tad turi būti įvertinama pastato priešgaisrinė sauga.

Formuojamame žemės sklype Nr. 13, numatoma ūkinė veikla, kuriai nenumatyti normatyvinės sanitarinės apsaugos zonos.

**Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams.** Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) nenumatomi.

**Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.** Kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo apsaugos zonas, tai apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

##### 4.2 Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Vandentiekio, nuotekos, lietaus tinklai - vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai pajungiami į centralizuotus tinklus, esančius Parko gatvėje. Lietaus nuotekų tinklai nuvedami į esamus lietaus nuotekų tinklus. Gaisro atveju naudojami esami gaisriniai hidrantai, esantys Parko gatvėje ir Senosios - Parko gatvės sankryžoje.

Elektros tiekimas – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos transformatorinės TR Jn-1401 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Dujotiekis - dujotiekio tiesimas detaliuoju planu nenumatomas.

Buitinės atliekos - buitinės atliekos laikomos buitiniams atliekoms sandėliuoti skirtuose konteineriuose išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Surinktos atliekos išgabenamamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Planuojamoje teritorijoje esantys drenažo sistemos tinklai išsaugomi, patenkantys į užstatymo zoną iškeliami savininko lėšomis.

**4.3 Gaisrinė sauga.** Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatomas iš gaisrinio hidranto. Planuojamų pastatų, esančių skirtinguose sklypuose, minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Išorės gaisrų gesinimui naudojamas esamas priešgaisrinis hidrantas, esantis D kat. Parko gatvėje. Nuo esamo hidranto iki numatomo artimiausio užstatymo yra arčiau nei 40 metrų.

**4.4 Želdiniai.** Formuojamuose sklypuose privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624)

#### **4.5 Susisiekimo sistemos organizavimas**

Į suformuotus sklypus patenkama iš krašto kelio Nr. 209 Joniškis–Žeimelis–Pasvalys per esamą D kat. Ramonų pl., Parko ar Pievų gatvę.

Į suformuotus sklypus Nr.1, 3, 4 patenkama iš suprojektuotos D2 kat. gatvės, važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, gatvės juosta tarp raudonųjų linijų - (12-20 metrai). Į žemės sklypus Nr. 9,10,11 patenkama iš esamos D kat. Pievų gatvės. Iš esamos D kat. Senosios gatvės patenkama į žemės sklypus Nr. 12, 13, 14. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Planuojamoje teritorijoje (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, visuomeninės paskirties teritorijoje) vietos, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti (lengvajam transportui) numatomos sklypo ribose, neužstatomoje zonoje. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių skaičius bus numatomas techninio projekto rengimo metu, pagal numatomo statyti pastato plotą bei tikslios veiklos santykį.

**4.7. Atitikimas bendrojo sprendiniams.** Pagal Joniškio rajono bendrąjį planą, patvirtintą Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-61, planuojama teritorija patenka į perspektyvinių gyvenamųjų vietovių įtakos zoną (**I-Užg**). Šioje zonoje prioritetas teikiamas gyvenamųjų vietovių plėtrai ir individualiai statybai. Šioje zonoje plėtojama intensyvi žemės ūkio veikla, miestelio gyventojų poreikiams tenkinti.

Šioje zonoje galima gyvenamųjų namų statyba, kitų žemės ūkio statinių statyba teisės aktų nustatyta tvarka. Suformuotiems sklypams žemės naudojimo būdai nustatomi, vadovaujantis teisės aktais pagal esamų pastatų paskirtį.

Gretimybėse vyrauja vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba, tad numatomas užstatymas teritorijos kraštovaizdžiui neigiamos įtakos neturės.

#### **4.8 Planuojamai teritorijai nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:**

##### **Žemės sklypo Nr. 1 plotas – 3498 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija;
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių pastatų teritorijos (G2);
4. Užstatymo tipas - perimetrinis posesijinis;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8 metrai;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 32 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 65 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai - žymima grafiškai susisiekimo

sistemos schemoje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.

10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 30 % viso sklypo ploto.

11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.1834 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.3498 ha)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) (plotas - 0.1443 ha)

### **Žemės sklypo Nr. 2 plotas – 9700 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B);
4. Užstatymo tipas – nenustatoma;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – nenustatoma;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – nenustatoma
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatoma
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0.0711 ha)
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (VI skyrius) - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0125 ha).
- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų - (plotas - 0.0005 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.4269 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.9700 ha)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) (plotas - 0.4140 ha)

### **Žemės sklypo Nr. 3 plotas – 5665 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorija (V)
4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 11,5 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 72 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 68 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos. Parkavimas numatomas formuojamo sklypo ribose.

10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % viso sklypo ploto.

11. Servitutai: teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (tarnaujantis daiktas)

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0.0221 ha)
- Elektros linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.2570 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 1.558 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.4665 ha)

#### **Žemės sklypo Nr.4 plotas –1332 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija

2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

3. Naudojimo būdas –komercinė paskirties teritorijos (K);

4. Užstatymo tipas – perimetrisinis užstatymas.

5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 6.5 metrų;

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 48 % (esamas)

7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 74 % (esamas)

8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimo vietų skaičius bei išdėstymas sklypo ribose šiuo rengiamu projektu nesprenžiamas.

10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % viso sklypo ploto.

11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius)
- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius)

#### **Žemės sklypo Nr.5 plotas –2570 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija;

2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

3. Naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos;

4. Užstatymo tipas – nenustatoma;

5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – nenustatoma;

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – nenustatoma
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatoma
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0279 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.0891 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2570 ha)

### **Žemės sklypo Nr.6 plotas –5184 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija
4. Užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas.
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 9.60 metrų (esamas);
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 23 % (esamas)
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 28 % (esamas)
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimo vietų skaičius bei išdėstymas sklypo ribose šiuo rengiamu projektu nesprenžiamas.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 50 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius)
- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (VI skyrius) - žemės juosta, kurios plotis po 1 metra nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.5184 ha)
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (XXVII skyrius)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius)

**Žemės sklypo Nr. 7 plotas – 4574 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė;
3. Naudojimo būdai – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 15 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – nenustatoma.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.2185 ha).
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.2523 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.4574 ha)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) (plotas - 0.0295 ha)

**Žemės sklypo Nr. 8 plotas – 1500 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
4. Užstatymo tipas - nenustatomas
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – nenustatoma
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – nenustatoma
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatoma
8. Statybos zona – nenustatoma.
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas – nenustatoma.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.0615 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1500 ha)

**Žemės sklypo Nr. 9 plotas – 1655 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija;
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 metrai;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 24 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 43%.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0,0015 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.0366 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1655 ha)

**Žemės sklypo Nr. 10 plotas – 1670 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija;
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 metrai;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 24 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 43%.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0,0026 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.0378 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1670 ha)

**Žemės sklypo Nr. 11 plotas – 1802 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 24 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 43%.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0,0026 ha)

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies nuo vamzdynų ašies (plotas - 0.0378 ha)

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1670 ha)

**Žemės sklypo Nr. 12 plotas – 3104 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (V);
4. Užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 23 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50%.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 60 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) (plotas - 0,0210 ha)

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Perkeliamas vandentiekio tinklas įrengiamas iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies (plotas - 0,0573 ha)

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.3104 ha)

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) (plotas - 0.0286 ha)

- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (XXVII skyrius)

**Žemės sklypo Nr. 13 plotas - 439 m<sup>2</sup>;**

1. Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
4. Užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – 6 metrai.
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 26%.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
10. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
11. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 10 % viso sklypo ploto.
12. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.0439 ha)

**Žemės sklypo Nr. 14 plotas – 1590m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 8.5 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 24 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 43 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamo sklypo ribose.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0483 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.(plotas - 0.0096 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1590 ha)

**Žemės sklypo Nr. 15 plotas - 3048 m<sup>2</sup>**

1. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
3. Naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
4. Užstatymo tipas – inžinerinės infrastruktūros užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) - nenustatoma.
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – nenustatoma.

TERITORIJOS JONIŠKIO R. SAV., SAUGĖLAUKIO SEN., BARIŪNŲ K.,  
CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatoma.
8. Statybos zona – nenustatoma.
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 12 % viso sklypo ploto.
11. Servitutai: nėra

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0798 ha).
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (VI skyrius) (plotas - 0.0358 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies (plotas - 0.0520 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.3248 ha)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) (plotas - 0.0851 ha)

**Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.....

Joniškio rajono savivaldybės administracijos  
direktorius  
Aivaras Račnickas

TERITORIJŲ PLANAVIMO VADOVĖ ..... J. Comienė