

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. 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.
- 1.2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB "Archimetras", registruotas buveinės adresas: Ūmėdžių 4-2, LT -50140, Kaunas, tel. (+370) 61807879, el. pastas: archimetras@gmail.com
- 1.3. Planuojama teritorija:** teritorija Joniškyje tarp Rasos g. ir Klonių gatvės.
- 1.4. Kompleksinio teritorijų planavimo objekto pavadinimas:** teritorijos Joniškyje prie Klonių gatvės detalusis planas.
- 1.5. Detaliojo plano lygmuo:** vietovės lygmens.
- 1.6. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:** kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas Joniškio mieste.
- 1.7. Planavimo uždaviniai:** detalizuojant Joniškio miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo pravalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus (nurodomas galimas užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas, užstatymo zonos, linijos, ribos); suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių ir susisiekimo komunikacijų tinklą; numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą; nustatyti galimas žemės sklypų ribas; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti teritorijas želdynams.
- 1.8. Kompleksinio teritorijų planavimo rengimo etapo stadijos:** esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas.
- 1.9. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.
- 1.10. Detaliojo teritorijų planavimo pagrindas:** Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2014 m. vasario 18 d. Nr. A-163.
- 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 miesto bendrasis planas, reg. Nr. 000471000064;
 - 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 teritorijoje strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: planuojamos teritorijos plotas - apie 14 ha.

2.2. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojama teritorija yra rytinėje Joniškių miesto dalyje.

2.2.1. Žemės naudmenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

Planuojamos teritorijoje suformuotų sklypų nėra. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nenustatytos.

2.2.2. Planuojamos teritorijos užstatymas: planuojamoje teritorijoje statinių nėra.

2.2.3. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: per planuojamą teritoriją eina 10 kV elektros kabelis. Centralizuoti inžineriniai tinklai yra greta esančios Klonių gatvės. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Klonių gatvės.

2.1.4 Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

2.1.5 Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams: Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su žemės sklypais, kurių naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos. Rytuose teritorija ribojasi esama Klonių gatve. Šiaurinėje dalyje suformuotų žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios paskirties teritorijos. Pietų pusėje, už vietinės reikšmės kelio, planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, kurių paskirtis - žemės ūkio. Planuojamos teritorijos gretimybės:

- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:27)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Daina Lideikienė, sudaryta pirkimo sutartis su UAB „Grebėstas“;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:28)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Arvydas Kiršnauskas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:29, 4730/0308:30)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Laimonas Petraitis;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:105)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkai – Renatas Valdas Nainys, Ronaldas Jakubėnienė, Ona Šarutė Nainienė;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:97)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Aldona Nainienė;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:96)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Rimantas Bergas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:34)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Modestas Kauneckas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:106)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Donatas Dambrauskas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:37)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Stanislovas Gasiūnas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:38)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkai – Indrė Šimkutė, Domas Skirvainis;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:39, 4730/0308:40)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Viktoras Šplitas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:41)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Kazimieras Vičas;
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:102)** paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, savininkas – Joniškių rajono savivaldybė, patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos sutartis sudaryta su Joniškių rajono savivaldybe; turto patikėjimo teisė priklauso Joniškių Mato Slančiausko progimnazijai. Žemės sklype įregistruoti pastatai: pastatas – mokykla (unikalus Nr. 4797-8013-3014), (unikalus Nr. 4797-8013-3025), (unikalus Nr. 4797-8013-

- 3036), (unikalus Nr. 4797-8013-3047), pastatas – katilinė (unikalus Nr. 4797-8013-3058), pastatas – garažas (unikalus Nr. 4797-8013-3069);
- **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:100)** paskirtis - kita, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos sutartis sudaryta su Sveikatos apsaugos ministerijos Ekstremalių sveikatai situacijų centru; Žemės sklype įregistruoti statiniai: pastatas-vaistų sandėlis (unikalus Nr. 4797-2000-9019), pastatas- sandėlis (unikalus Nr. 4797-2000-9020), pastatas-sandėlis (unikalus Nr. 4797-2000-9034), pastatas- Garažas (unikalus Nr. 4797-2000-9040).
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0308:99)** paskirtis - kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos sutartis sudaryta su Joniškio rajono savivaldybe;
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4747/0001:6)** paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, savininkai – Inga Kriščiūnienė, Egidijus Kriščiūnas;
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr.4747/0001:18)** paskirtis – žemės ūkio, savininkas UAB „Alebi“, nuomos sutartis sudaryta su Joniškio rajono žemės ūkio bendrove „Kepaliai“;
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4747/0001:4)** paskirtis – žemės ūkio, savininkas –Vaclovas Puidokas;
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0003:222)** paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai, savininkė –Edita Lukšienė;
 - **Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0003:179)** paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai, savininkas –Fedoras Bondarevas;

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

2.1.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Planuojama teritorija nepatenka į gamybines, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas. Į Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 saugomų teritorijų ir buveinių zonas planuojama teritorija nepatenka.



Artimiausias kultūros paveldo vertybių objektas - Joniškis, (unikalus objekto kodas 17084), esantis Joniškio r. sav., Joniškio m. (Joniškio sen.). Statusas – Įrašytas į registrą (registrinis), rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip vietovė. Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis,

TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE KLONIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

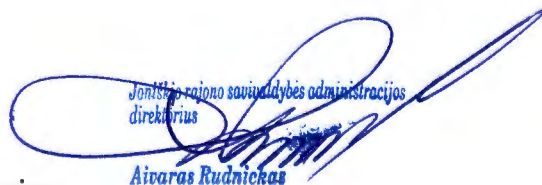
vertingos dalys ir elementai): gatvių tinklas, aikštės planas ir tūrinė erdvinė kompozicija, kapitalinio užstatymo fragmentai. Ši valstybės saugoma teritorija nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 1 km atstumu šiaurės vakarų kryptimi.

Kultūros paveldo vertybių objektas - Senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 30329), esantis Joniškio r. sav., Joniškio m. (Joniškio sen.). Statusas – valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas, įrašytas kaip pavienis objektas. Teritorijos plotas- 87600m².

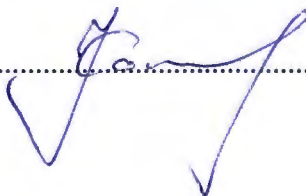
2.1.7 Teritorijos plėtros tendencijos: Greta planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra gyvenamosios paskirties teritorijos, todėl galima teigti, kad gyvenamosios teritorijos plėtra neigiamos įtakos gretimybėms neturės.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.....



TERITORIJŲ PLANAVIMO VADOVĖ J. Comienė



III. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

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

Teritorija padalinama į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypus ir sklypus - bendro naudojimo teritorijos. Dalis teritorijos numatyta kultūros ir sporto statinių statybai ar komercinės paskirties teritorijai.

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

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

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

Detalioju planu formuojami žemės sklypai, nustatomas sklypų naudojimo būdas (žr. pagrindinis brėžinys).

- Suformuojami 41 sklypai, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Centrinėje kvartalo erdvėje numatomas žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos. Teritorijoje numatomas žemės sklypas, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

Pietinėje sklypo dalyje greta planuojamos C kat gatvės, numatomi apsauginės paskirties atskirieji želdynai, sklypas naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos.

- Sklypui Nr. 44 nustatomi skirtingi naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos ir komercinės paskirties teritorijos. Sklype numatomi kultūros centrų, kultūros įstaigų, pastatai, sporto kompleksų ir kitų sporto ir pramogų paslaugų statiniai.

Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, kaip žemės naudojimo paskirtis,

TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE KLONIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

būdas, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių statybos vieta, statybos riba, susisiekimo sistemos organizavimas nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatai gali būti statomi neaukštesni kaip 10 m. Žemės sklypai formuojami atsižvelgus į gretimybėse suformuotų sklypų išsidėstymą bei teritorijoje esančią Kanklių gatvės išplanavimą. Patekimas į planuojamą teritoriją numatomos iš esamos nuovažos iš Klonių gatvės.

Vadovaujantis Jonišio miesto bendruoju planu, kultūros ir sporto statinių statybos teritorijoje galimas pastatų aukštis – 15 m. Poveikio aplinkai vertinimo procedūros teritorijų planavimo dokumento rengimo metu atliktos nebuvo. Atranka atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašyti į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede. Poveikio aplinkai vertinimo procedūros bus atiktos rengiant statinio techninį projektą, žinant tikslią vykdomą veiklą.

Planuojamas užstatymas neviršija 0,5 ha užstatymo ploto (žemės sklype Nr.44 numatomas 26 % sklypo užstatymo tankumas). Nuo žemės sklype planuojamos statybos zonos iki gretimame žemės sklype (kad. Nr. 4730/0308:100) esančio pastato yra apie 65 metrai, tad planuojama veikla neigiamos įtakos gretimybėms neturės. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Atsižvelgus į planuojamų statinių paskirties santykį planuojama apie 200 vietų automobilių parkavimo vietų. Automobilių parkavimo vietas nuo formuojamo sklypo ribos planuojamos daugiau kaip 1 metro atstumu. Atstumas nuo planuojamo užstatymo zonos iki planuojamų automobilių parkavimo vietų yra apie 32 metrai, nuo pietinėje pusėje esančio artimiausio pastato yra apie 26 metrai. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bei jų išdėstymas sklype bus nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į LR vyriausybės nutarimo 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 punkto nurodytus reikalavimus.

Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 punktu nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

| Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas | nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius | | | | | nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|------------------|------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| | 10 ir mažiau | 11-50 | 51-100 | 101-300 | daugiau kaip 300 | 10 ir mažiau | 11-30 | daugiau kaip 30 |
| Gyvenamieji namai | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 | 11 | 25 | 50 |
| Visuomeniniai pastatai | 10 | 10 | 15 | 25 | 25 | 15 | 20 | 20 |
| Vaikų įstaigos | 15 | 25 | 25 | 50 | x | 50 | x | x |
| Medicinos įstaigų stacionarai | 25 | 50 | x | x | x | 50 | x | x |

x - nustatoma suderinus su visuomenės sveikatos centru apskrityje.

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai: nenustatomi

Gamtosauginiai ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: nenustatomi.

4.2 Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Vandentiekio, nuotekos, lietaus tinklai - vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai pajungiami į suprojektuotus centralizuotus miesto tinklus Klonių gatvėje, kurie numatyti pagal Jonišio miesto bendrąjį planą.

Lietaus nuotekų tinklai nuvedami į gretimybėje esantį kanalą. Perspektyvoje įrengus centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus Klonių gatvėje, lietaus nuotekų tinklai bus pajungiami į juos.

Elektros tiekimas – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos transformatorinės ST-33 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Dujotiekis - dujotiekio tiesimas detaliuoju planu nenumatomas.

Ryšio tinklai - greta planuojamos teritorijos esamų ryšio tinklų nėra, tad detaliuoju planu ryšio kabelio tiesimas nenumatomas.

Buitinės atliekos – žemės sklypuose buitinės atliekos laikomos buitinėms atliekoms sandėliuoti skirtuose konteineriuose išlaikant nustatytus buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Surinktos atliekos išgabamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas. Kvartalo teritorijoje buitinių atliekų konteinerių vieta numatyta inžinerinės infrastruktūros teritorijoje bei žemės sklype Nr. 44.

Melioracija Techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenazo sistemos tinklus išsaugomi, o patenkančius į užstatymo zoną išskelti savininko lėšomis.

Šildymas - pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais. Gyvenamuosiuose namuose gali būti įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas kietu kuru, elektros prietaisų pagalba. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamosiose dujose“.

Želdiniai. Vadovaujantis LR ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Priešgaisriniai reikalavimai - numatomo statinio ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Išorės gaisrų gesinimui naudojamas projektuojamas priešgaisrinis hidrantas Klonių gatvėje bei projektuojamoje D kat. gatvėje prie planuojamo žemės sklypo Nr. 44.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. Klonių g., kuri rekonstruojama į C kat. 2 eismo juostų Klonių gatvę, minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Į žemės sklypą Nr. 44 patenkama iš projektuojamos C kat. gatvės. Dviejų C kat. gatvių sankryža ties Klonių gatve, projektuojama gatvės techninio projekto metu.

4.3. Atitikimas bendrojo sprendiniams. Pagal Jonišio miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2012-11-22 sprendimu Nr. T-208, dalis planuojamos teritorijos patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba), kita planuojamos teritorijos dalis – apsauginės paskirties atskirieji želdynai (bendro naudojimo teritorijos). Vakarinė teritorijos dalyje numatomos kultūros ir sporto pastatų ir statinių statybos teritorijos. Numatomi kultūros centrų, kultūros įstaigų, pastatai, sporto kompleksų ir kitų sporto ir pramogų paslaugų statiniai.

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

4.4 Planuojamai teritorijai nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypo Nr. 1 plotas – 2358 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 22 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 40%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2358 ha).

Žemės sklypo Nr. 2 plotas – 1435 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1435 ha).

Žemės sklypo Nr. 3 plotas – 1485 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;

6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1485 ha).

Žemės sklypo Nr. 4 plotas – 1590 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 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** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1590 ha).

Žemės sklypo Nr. 5 plotas – 1396 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - vienbutis ir dvibutis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis sodybinis užstatymas; (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47%.
8. **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1396 ha).

Žemės sklypo Nr. 6 plotas –1345 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
1. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
2. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
3. **Užstatymo tipas** - vienbutis ir dvibutis užstatymas;
4. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
5. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47%.
7. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
8. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
9. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.
10. **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 - 0.1345 ha).

Žemės sklypo Nr. 7 plotas –1557 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1557 ha).

Žemės sklypo Nr. 8 plotas –2145 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 21%.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 37%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2145 ha).

Žemės sklypo Nr. 9 plotas –2142 m².

1. Teritorijos naudojimo tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 21%.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 37%.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2142 ha).

Žemės sklypo Nr. 10 plotas – 1527 m²

1. Teritorijos naudojimo tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
3. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas;
5. Leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 metrų;
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 25 %.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 45 %.
8. Statybos zona – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1527 ha).

Žemės sklypo Nr. 11 plotas –1275 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1275 ha).

Žemės sklypo Nr. 12 plotas –1266 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1266 ha).

Žemės sklypo Nr. 13 plotas – 2804 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 18 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 32%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2804 ha).

Žemės sklypo Nr. 14 plotas – 2997 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 18 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 32 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
9. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.

10. 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 - 0.2997 ha).

Žemės sklypo Nr. 15 plotas – 2998 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 18 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 32%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2998 ha).

Žemės sklypo Nr. 16 plotas – 1497 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1497 ha).

Žemės sklypo Nr. 17 plotas – 1902 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 22 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 40%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1902ha).

Žemės sklypo Nr. 18 plotas – 3540 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 18 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 32 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.3540 ha).

Žemės sklypo Nr. 19 plotas – 2354 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 21 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 37%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2354ha).

Žemės sklypo Nr. 20 plotas –1236 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 27 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 49%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1236 ha).

Žemės sklypo Nr. 21 plotas –1252 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 27 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 49 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1252 ha).

Žemės sklypo Nr. 22 plotas – 1047 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;

2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);

3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;

5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;

6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 19 %.

7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 34 %.

8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

10. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.

11. **Servitutai:** nėra

12. 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 - 0.1047 ha).

Žemės sklypo Nr. 23 plotas – 1694 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;

2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);

3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;

5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 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** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1694 ha).

Žemės sklypo Nr. 24 plotas -1092 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 28 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 50 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1092 ha).

Žemės sklypo Nr. 25 plotas –5535 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
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 schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.5535 ha).

Žemės sklypo Nr. 26 plotas – 3601m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 18 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 32 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.3601 ha).

Žemės sklypo Nr. 27 plotas – 2625 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;

2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);

3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;

5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;

6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 20 %.

7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 36%.

8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2625 ha).

Žemės sklypo Nr. 28 plotas – 2223 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;

2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);

3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;

5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;

6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 21 %.

7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 38 %.

8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;

9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

10. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % 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 - 0.2223 ha).

Žemės sklypo Nr. 29 plotas – 1692 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 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** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1692 ha).

Žemės sklypo Nr. 30 plotas – 1477 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1477 ha).

Žemės sklypo Nr. 31 plotas – 1383 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45 %.

8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1383 ha).

Žemės sklypo Nr. 32 plotas – 1385 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 25 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 45 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srantai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1408 ha).

Žemės sklypo Nr. 33 plotas – 1290 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26%.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
10. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.

13. **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 - 0.1290 ha).

Žemės sklypo Nr. 34 plotas – 1968 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 22 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 40 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1968 ha).

Žemės sklypo Nr. 35 plotas - 1695 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 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** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1695 ha).

Žemės sklypo Nr. 36 plotas – 1355 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;

5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1355 ha).

Žemės sklypo Nr. 37 plotas –1196 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 27 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 49%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1196 ha).

Žemės sklypo Nr. 38 plotas – 1257 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1257 ha).

Žemės sklypo Nr. 39 plotas – 2209 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 21 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 38%.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.2209 ha).

Žemės sklypo Nr. 40 plotas – 1186 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 27 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 49 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1186 ha).

Žemės sklypo Nr. 41 plotas – 1415 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10 metrų;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 47 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 0.1415ha)

Žemės sklypo Nr. 42 plotas – 14149 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – apsauginės paskirties atskirieji želdynai;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – bendro naudojimo teritorija (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** – nenustatoma
9. **Teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** – nenustatoma.
10. **Susisiekimo sistemos organizavimas** – nenustatoma.
11. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % viso sklypo ploto.
12. **Servitutai:** nėra

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

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 10 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (VI skyrius) (Plotas- 0.7746 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas – 1.4149 ha).

Žemės sklypo . Nr. 43 plotas –11405 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (I2);
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**– nenustatoma.
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas**- žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

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:

- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (VI skyrius) (plotas – 0.3019 ha)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies (plotas – 0.8362 ha)
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas – 1.1405 ha)

Žemės sklypo Nr. 44 plotas – 18731 m²

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – Kultūros ir sporto pastatų ir statinių statybos teritorija;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);
3. **Naudojimo būdas** – visuomeninės paskirties teritorija (V); komercinės paskirties teritorija (K);
4. **Užstatymo tipas** – perimetrinis užstatymas
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 15 metrų
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** –95 %.
8. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
9. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
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:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) (plotas - 1.8731 ha).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.....

Joniškio rajono savivaldybės administracijos
direktorius
Aivaras Rudnickas

TERITORIJŲ PLANAVIMO VADOVĖ

J. Comienė

J. Comienė