

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **I. BENDRI DUOMENYS**

- 1.1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento organizatorius:** Jonišio 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. 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 Joniškyje tarp Pievų g., Sidabros g. ir Medžiotojų gatvės.
- 1.4. Kompleksinio teritorijų planavimo objekto pavadinimas:** teritorijos Joniškyje, prie Sidabros g. detalusis planas.
- 1.5. Detaliojo plano lygmuo:** vietovės lygmens.
- 1.6. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:** kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas Jonišio mieste. Planavimo uždaviniai: detalizuojant Jonišio 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 tinklą; nustatyti galimas žemės sklypų ribas; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti teritorijas želdynams.
- 1.7. Detaliojo planavimo rengimo etapo stadijos:** esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas.
- 1.8. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.
  - 1.8.1. Detaliojo plano rengimo pagrindas:** Jonišio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 2014m. vasario 18 d. Nr.A-164
  - 1.8.2. bendrųjų planų:**  
Joniškio miesto bendrasis planas, reg. Nr. 000471000064;
  - 1.8.3. 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.
- 1.9. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:** aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.
- 1.10. 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 3.5 ha.

**2.2. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija šiaurinėje Joniškio miesto dalyje. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje prie Sidabros upelio yra Joniškio II tvenkinys. Planuojama teritorija yra greta geležinkelio kelio.

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

Planuojamos teritorijos esama žemės paskirtis – nenustatyta. 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 Sidabros gatvės. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. Sidabros gatvės.

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

**2.1.5 Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams.** Rytuose planuojama teritorija ribojasi esama D kat. Sidabros gatve. Greta planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios paskirties teritorijos:

- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:27)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Rimutė Valienė;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:28)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Simonas Norvaišas;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:29)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Eugenija Labanauskienė;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:30)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Saulius Remeika;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:32)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkai – Aleksandras Gečys, Edmundas Gečys;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0812:36)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Ričardas Užkuraitis;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0811:1)* paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, savininkė - Stasė Žarkauskienė;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/8001:1)*, paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, savininkas – Lietuvos respublika, žemės sklypo patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, turto patikėjimo teisė priklauso – AB „Lietuvos geležinkeliai“;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0814:16)* paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkas – Romualdas Feliksas Rimeika;
- *Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 4730/0814:15)* paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, savininkė – Aušra Lukšaitė Lapinskienė;

Vadovaujantis Joniškio miesto bendroju planu, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kurioje dominuoja mažaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba. Gretimybėse dominuoja mažaukštė gyvenamoji statyba, tad detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos gretimybėms neturės.

**2.1.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Į Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 saugomų teritorijų ir buveinių zonas planuojama teritorija nepatenka.

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

**2.1.8 Visuomenės sveikatos apsauga.** Planuojamai teritorijai buvo atliktas geležinkelio ruožo Šiauliai – Joniškis – Lietuvos ir Latvijos siena rekonstravimo projektas. Rekonstruojamo geležinkelio

## TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE SIDABROS G. DETALUSIS PLANAS.

ruožas driekiasi per Šiaulių miesto, rajono ir Joniškio rajono savivaldybės teritorijas. Teritorijos rekonstravimo darbai susideda iš esamų statinių stiprinimo ir rekonstrukcijos, naujų geležinkelio kelio statybos dėl keičiamų trasų padėties kreivių panaikinimo.

Atliekant šį projektą buvo atliktas „Planuojamos ūkinės veiklos - Geležinkelio ruožo Šiauliai – Joniškis – Lietuvos ir Latvijos siena rekonstrukcijos – akustinio triukšmo modeliavimas“. Akustinio triukšmo sklaidos skaičiavimai įvertinant planuojamą geležinkelio srautų įtaką dėl planuojamos ūkinės veiklos, atlikti kompiuterine programa CadnaA. Pagal paskaičiavimus buvo sudarytas ruožo triukšmo žemėlapis, kur pagal direktyvos reikalavimus triukšmo lygiai buvo skaičiuojami 4 m aukštyje. Dėl planuojamo srauto akustinis triukšmas artimiausioje geležinkeliui gyvenamoje aplinkoje viršys ribines triukšmo vertes dienos, vakaro, nakties ir bendrai visos paros metu. Didžiausi viršijimai stebimi vakaro ir nakties metu. Triukšmo ribiniai dydžiai reglamentuojami Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Planuojama gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai nuo rekonstruojamo geležinkelio linijos ruožo yra apie 70 metrų atstumu. Geležinkelio ruožo vietose, kuriose yra gyvenamieji namai, pagal geležinkelio ruožo Šiauliai – Joniškis – Lietuvos ir Latvijos siena rekonstravimo projektą, numatomos triukšmą mažinančios priemonės - akustinės sienutės. Joniškio rajono savivaldybės administracija, techninio projekto rengimo metu, atlikusi papildomus geležinkelio triukšmo lygio vertinimus, numatys triukšmo kompensavimo priemones.

Įrengus nuo 2.0 m aukščio akustines sienutes 4-6 m nuo bėgio ašies ar kitas triukšmo kompensavimo priemones, triukšmo ribiniai dydžiai neviršys leistinų ribų prie gyvenamosios teritorijos.

**2.1.10 Planuojamos teritorijos apribojimai ir apsaugos zonos.** Planuojamos teritorijos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarką“, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų reikalavimus.

*Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:*

- Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis (VI skyrius) – 10 kV po 10 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
- Esamų kelių, geležinkelio kelių ir jų įrenginių SAZ ribos nustatomos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 11-407; 2004, Nr. 21-642), II ir III skyriaus reikalavimus. Kai kelių apsaugos zonų ribos neužtikrina ribinių taršos verčių gyvenamojoje aplinkoje ir rekreacinėje teritorijoje, nustatytų pagal teisės aktų reikalavimus, turi būti įgyvendintos veiksmingos kompensacinės priemonės.

### III. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

#### 3.1 Numatomos pagrindinės teritorijos naudojimo bei tvarkymo prioritetai:

Teritorija padalinama į 8 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypus ir 1 sklypą - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritoriją.

Pagal Joniškio 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 – rekreacinės paskirties centriniai želdiniai (bendro naudojimo teritorija).

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:

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacija.

Statybų programa: 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.

Statiniai gali būti statomi 2 aukštų, neaukštesni kaip 8.5 m. Brėžiniuose nurodyta statinių statybos vieta gali kisti atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 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.

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 centralizuotus tinklus, esančius Sidabros gatvėje. Lietaus tinklai bus nuvedami į esamą Sidabros upelį. Perspektyvoje suprojektavus ir įrengus centralizuotus Jonišio miesto lietaus nuotekų tinklus, bus pajungiami į centralizuotus lietaus miesto tinklus.

Elektros tiekimas – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos transformatorinės KT-13 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Dujotiekis - dujotiekio tiesimas detaliuoju planu nenumatomas.

Buitinės atliekos – formuojamų žemės sklypų ribose, buitinės atliekos laikomos buitiniams atliekoms sandėliuoti skirtuose konteineriuose, išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Buitinių konteinerių saugojimo vieta tikslinama techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas. Buitinių atliekų konteinerio vieta tikslinama techninio projekto metu.

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 drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininko lėšomis.

Šildymas - pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98, „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamosiose dujose“.

Priešgaisriniai reikalavimai - numatoma statinio ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Išorės gaisrų gesinimui naudojamas esamas priešgaisrinis hidrantas, esantis Sidabros gatvėje.

##### Susisiekimo sistemos organizavimas

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. 2 eismo juostų Sidabros gatvės, raudonosios gatvės linijos plotis - 14-15 m. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Į žemės sklypą Nr. 9 patenkama iš esamos D kat. Pievų gatvės.

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 – rekreacinės paskirties centriniai želdiniai (bendro naudojimo teritorija).

## TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE SIDABROS G. DETALUSIS PLANAS.

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 – 2020 m<sup>2</sup>

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai.
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:**

-Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0092 ha).;

#### Žemės sklypo Nr. 2 plotas – 1310 m<sup>2</sup>.

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
6. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 26 %.
7. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 46%.
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: nenustatoma.

#### Žemės sklypo Nr. 3 plotas – 1420 m<sup>2</sup>

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;

## TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE SIDABROS G. DETALUSIS PLANAS.

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: nenustatoma.

### **Žemės sklypo Nr. 4 plotas – 1550 m<sup>2</sup>**

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
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: nenustatoma.

### **Žemės sklypo Nr. 5 plotas – 1440 m<sup>2</sup>**

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
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: nenustatoma.

## TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE SIDABROS G. DETALUSIS PLANAS.

### Žemės sklypo Nr. 6 plotas – 1470 m<sup>2</sup>

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
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: nenustatoma.

### Žemės sklypo Nr. 7 plotas – 1553 m<sup>2</sup>

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 teritorijos (G1);
4. **Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
5. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
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:**

- Elektros oro linijos apsaugos zona (VI skyrius) - po 10 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (plotas - 0.0165 ha).

### Žemės sklypo Nr.8 plotas – 2369 m<sup>2</sup>.

1. **Teritorijos naudojimo tipas** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;
2. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (KT);  
**Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
**Užstatymo tipas** - sodybinis užstatymas;
3. **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 8.5 metrai;
4. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 20 %.
5. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 36%.
6. **Statybos zona** – nustatoma pagrindiniame brėžinyje;
7. **Susisiekimo sistemos organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
8. **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.

TERITORIJOS JONIŠKYJE PRIE SIDABROS G. DETALUSIS PLANAS.

9. 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 - 0.0848 ha).

**Žemės sklypo Nr. 9 plotas – 16413 m<sup>2</sup>.**

1. Teritorijos naudojimo tipas – rekreacinės paskirties centriniai želdiniai.
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 – nenustatoma.
9. Susisiekimo sistemos organizavimas - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
10. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas –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 - 0.5723 ha).

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

Teritorijų planavimo vadovė..... J. Comienė

