

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – UAB „Gate Four“ ir projektavimo įmonė UAB „Joniškio projektas“ paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Sklypo skaidymas į du sklypus ir vieno sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos (komercinės teritorijos) į žemės ūkio.*

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Gataučių sen., Barysių k..*

Planavimo tikslai: *Sklypo (kadastro Nr. 4784/0009:36) skaidymas į du sklypus ir vieno sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš kitos (komercinės teritorijos) į žemės ūkio.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos (komercinės teritorijos)*

Esamas teritorijos užstatymas : *sklypas šiuo metu yra užstatytas.*

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *vietinis vandentiekis, nuotekynas, elekta. Sklypas drenuotas.*

Esamos gatvės: *yra kelias į gretimus sklypus*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai.*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *sklypas negalėtų būti didinamas.*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:

Komercinės paskirties teritorija, skirta aerodromui eksploatuoti ir žemės ūkio paskirties žemė.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 1,65% ir 0,37%, užstatymo intensyvumas – iki 0,33 ir 0,07.

Inžinerinė įranga:

Numatoma naudotis esamu vandentiekiu, nuotekynu, elektra

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Įvažiavimai į sklypus – esami.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Žemės sklype nenumatoma kita veikla negu esama, todėl poveikis ekonominei aplinkai, gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui, trečiųjų asmenų interesams ir aplinkos kokybei higieninės būklės aspektu nesikeičia.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Sklypo Nr. 1a

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: Komercinės paskirties teritorija, skirta aerouosto eksploatacijai.

Planuojamas sklypo plotas: 161681 m².

Planuojamas sklypų skaičius – vienas sklypas.

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,33

Numatomas užstatymo tankumas : 1,65%

Numatomas pastatų aukštingumas : nuo liki 2 aukštų.

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *nauji pastatai statyti nenumatomi.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *įvažiavimai į sklypą esami.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II - kelių sanitarinė apsaugos zona – 613m².

VI - elektros linijų apsaugos zona, oro linija (2m), požeminė linija (1m), transformatorinė (10m).

I - ryšių linijų apsaugos zona – oro linija (3m), požeminė linija (2m).

XXI- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 161681 m²

V - aerodromų ir karo aviacijos bazių apsaugos zona (15 km) – 161681m²

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškio r. sav., Gataučių sen. Barysių k.

Sklypo Nr. 1b

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *žemės ūkio paskirties.*

Planuojamas sklypo plotas: 593468 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,07.

Numatomas užstatymo tankumas : 0,37%

Numatomas pastatų aukštingumas : *nuo 1 iki 2 aukštų.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *nauji pastatai statyti nenumatomi.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *įvažiavimai į sklypą esami.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II - kelių sanitarinė apsaugos zona – 3665,25m².

VI - elektros linijų apsaugos zona, oro linija (2m), požeminė linija (1m), transformatorinė (10m).

I - ryšių linijų apsaugos zona – oro linija (3m), požeminė linija (2m).

XXI- žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 593468 m²

V - aerodromų ir karo aviacijos bazių apsaugos zona (15 km) – 593468 m².

XXIX – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (25m) – 3900 m².

XV – artezinio gręžinio (30m) – 188,4 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Teisė naudotis keliu (tarnaujantis kelias) – 975 m².

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškio r. sav., Gataučių sen. Barysių k.

Sudarė : Valentinas Marcikonis