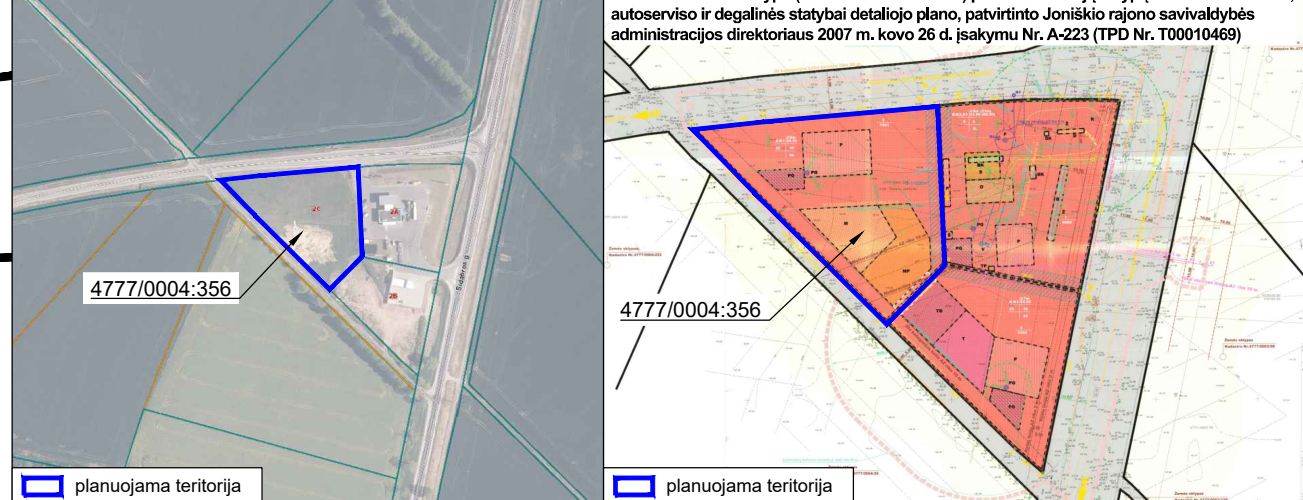


SITUACIJOS SCHEMA



Ištrauka iš Žemės sklypo (kad. Nr. 4777/0004:225) padalinimo ir 3-jų sklypų formavimo motelio, autoserviso ir degalinės statybai detaliojo plano, patvirtinto Jonišio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-223 (TPD Nr. T00010469)

- PASTABOS:**
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamame sklype numatomi III laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto (TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
 - Techninio projekto rengimo metu suprojektuoti gaisriniams automobiliams skirtą privažiavimą ir apsisukimo aikštelę 12x12 m prie vandens paėmimo gaisrams gesinti vietos.
 - Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
 - Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3 priedą, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės. Mažiausi atstumai iki gretimų sklypo ribos nuo statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptarus, atstumas iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 1,0 m. Nurodyti atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
 - Reglamentinė zona Nr. 1A patenka į krašto kelio Nr. 210 apsaugos zoną, todėl joje galima tik *Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 "Automobilių keliai"* 216 p. nurodytų transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų pasaugų statinių (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas) statyba. Mažiausi leistini atstumai nuo krašto kelio briaunos iki statinių nurodyti reglamento 17 lentelėje:
- Antžeminių statinių statyba galima ne arčiau kaip 30 m nuo krašto kelio briaunos;
- Poilso ir automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas galimas ne mažiau kaip 10 m atstumu nuo krašto kelio briaunos.
 - Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statiniams pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
 - Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai sklypo ribose. Atliekos rūšiujamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-0008) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
 - Planuojama teritorija patenka į pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinę apsaugos zoną, todėl sklypai yra laikomi 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 IV skyriaus, pirmojo skirsnio reikalavimai.
 - Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, todėl projektujami vietiniai inžineriniai tinklai - vandens gręžinys ir biologiniai nuotekų valymo įrenginiai. Sprendiniai tikslinami TP rengimo metu. Inžinerinių tinklų vietos gali būti tikslinamos.
 - Planuojamoje teritorijoje esamų saugotinių želdinių nėra.
 - Įvažiavimo į sklypą vieta suprojektuota rengiant *Žemės sklypo (kad. Nr. 4777/0004:225) padalinimo ir 3-jų sklypų formavimo motelio, autoserviso ir degalinės statybai detaliojo plano* patvirtinto Jonišio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-223 (TPD reg. Nr. T00010469), sprendiniais. Įvažiavimo vieta nekeičiama.

Nr.	X	Y
1	6236183.79	476423.00
2	6236187.60	476457.81
3	6236195.10	476542.98
4	6236116.97	476546.42
5	6236088.35	476518.00
6	6236152.93	476452.94

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	m	T
1	2	3
4	5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

- žemės naudojimo būdas (būdai);
- leistinas pastatų aukštis (metrais);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- užstatymo tipas;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamų žemės sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Kelio apsaugos zonos riba
	30 m atstumu nuo krašto kelio briaunos riba
	10 m atstumu nuo krašto kelio briaunos riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Suprojektuoto servituto ribos (zona)
	Suprojektuoto servituto ribos (zona) kitame žemės sklype
	Projektuojama vandens paėmimo gaisrų gesinimui vieta
	Projektuojami požeminiai priešgaisriniai rezervuarai
	Norminis atstumas nuo vandens paėmimo iš priešgaisrinių rezervuarų vietos iki III atsparumo ugniai laipsnio pastatų - 30 m
	Planuojamas vandens gręžinys
	Planuojama vandens gręžinio apsaugos zona - 10 m
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami vandens tiekimo gaisrų gesinimui tinklai
	Planuojami biologiniai nuotekų valymo įrenginiai
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai
	Planuojamas abonentinis požeminis elektros kabelis
	Elektros tinklų apsaugos zonos
	Naikinami drenažo sausintuvai
	Perkeliamas drenažo rinktuvos
	Projektuojamas (perkeliamas) drenažo rinktuvos
	Projektuojamo (perkeliamo) drenažo rinktuvos apsaugos zona - 5 m
	Esamo drenažo rinktuvos apsaugos zona - 15 m

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								mažiausi, m ²	didžiausi, m ²
---	1	7491	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	30	0,60	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai. Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 "Automobilių keliai" 216 p. nurodyti transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti pasaugų statiniai (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas).	Skllypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
---	1A	4626	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	23	0,46	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.	
---	1B	2865	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	50	1,00	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.	

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m ²
1	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	485
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	485

	PROJEKTAVIMAS ARCHITETŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS	OBJEKTAS TERITORIJOS, ESANČIOS SIDABROS G. 2C, SATKŪNŲ K., SATKŪNŲ SEN., JONIŠKIO R. SAV., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007 M. KOVO 26 D. ĮSAKYMU NR. A-223 "DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" - KOREGAVIMAS
Atest. Nr. TPV 0071	Pareigos PV	V. Pavardė T. Markilevičius
Parašas	Data	2024-02
Etapas DP	INICIATORIUS (-IAI) Juridinis asmuo	
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. K-VT-47-23-874		
Lapas	Lapų	1 1