

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Joniškio rajono valdybos 2000-06-16 sprendimu Nr.169 ir Joniškio rajono savivaldybės Kraštotvarkos ir architektūros skyriaus išduotomis sąlygomis bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti 2000-08-21 Nr.11, patvirtintomis Joniškio rajono valdybos 2000-09-07 sprendimu Nr.232.

Planuojama teritorija yra Joniškio miesto centre, vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-15 kvartale P1, apribotame Vilniaus, Žemaičių ir M.Mažvydo gatvių. Ji nėra vienalytė pagal joje vykdomos veiklos pobūdį, tačiau vyraujanti objektų, esančių nagrinėjamoje teritorijoje, paskirtis yra komercinė bei visuomeninė. Pradinis detaliojo plano tikslas buvo - suformuoti sklypus prie esamų bei statomų pastatų, nustatant specialias žemės sklypų naudojimo sąlygas ir statybos reglamentą, išnagrinėti galimybę administraciniame pastate Žemaičių g. 9 įrengti greitosios medicinos pagalbos tarnybą. Buvo parengta ir 2001-02-21 Joniškio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.10 aprobuota nagrinėjamos teritorijos raidos programa. Kadangi greitosios medicinos pagalbos tarnybos perkėlimas į centrą būtų susijęs su visa eile problemų, išnagrinėtų plėtros programoje, nuspręsta pastatą palikti visuomeninės paskirties, bet tai turėtų būti edukacinės ar administracinės paskirties objektas. Panaikinus šio kvartalo katilinę, UAB "Joniškio energija" buvusios paskirties pastatas Žemaičių g. 7a tapo nereikalingas. Detaliajame plane numatoma komercinė ūkinė pastato ir prie jo formuojamo sklypo paskirtis.

Formuojami sklypai prie Žemaičių ir Vilniaus gatvių kampe statomų pastatų, prie Žemaičių g. 1 ir Žemaičių g. 3 gyvenamųjų namų, administracinio pastato Žemaičių g. 9 ir Vilniaus g. 14a bei pastato Žemaičių g. 7a. Miesto centre, kur nuo seno susiformavęs gatvių tinklas su perimetriniu užstatymu yra saugomas kaip kultūros vertybė, transporto parkavimas yra gana kompliktuotas. Panaikinus katilinę ir išardžius kuro rezervuarus, atsiradusiame laisvame sklype numatoma įrengti mašinų parkavimo aikštelę. Šia aikštele galėtų naudotis administraciniuose pastatuose Žemaičių g. 9 ir Žemaičių g. 8 esančios įstaigos, restoranas Vilniaus g. 14a, Vilniaus g. 8 pastate įsikūrusių vaistinės ir Šiaulių higienos centro Joniškio skyriaus darbuotojai. Be to, šioje aikštelėje bus galima statyti automobilius įvairių miesto renginių, vykstančių šalia esančioje aikštelėje bei parke, metu.

Naujai formuojamiems **sklypams suteikiami šie adresai** (pastatus žymintys skaičiai paimti iš pastatų eksplikacijos - žr.brėž.):

1. Sklypui prie pastato **1** – Žemaičių g. 1a;
2. Sklypui prie pastato **3** – Žemaičių g. 1b;
3. Sklypui prie pastatų **4;20;21** – Žemaičių g. 1;
4. Sklypui prie pastatų **5;19** – Žemaičių g.3;
5. Mašinų parkavimo aikštei – Žemaičių g. 7;
6. Sklypui prie pastato **31** – Žemaičių g. 7a;
7. Sklypui prie pastato **6** – Žemaičių g. 9;
8. Sklypui prie pastato **8; 7** – Vilniaus g. 14a.

### Formuojamų sklypų plotai:

1. Žemaičių g. 1a (komercinės paskirties) – 533 m<sup>2</sup>;
2. Žemaičių g. 1b (komercinės paskirties) – 512 m<sup>2</sup>;
3. Žemaičių g. 1 (namų valda) – 325 m<sup>2</sup>;
4. Žemaičių g. 3 (namų valda) – 403 m<sup>2</sup>;
5. Žemaičių g. 7 (infrastruktūros-automobilių parkavimo) – 929 m<sup>2</sup>;
6. Žemaičių g. 7a (komercinės paskirties) – 590 m<sup>2</sup>;
7. Žemaičių g. 9 (visuomeninės paskirties) – 290 m<sup>2</sup>;
8. Vilniaus g. 14a (komercinės paskirties) – 1936 m<sup>2</sup> (tame skaičiuje 341 m<sup>2</sup> ploto sklypas priskirtinas prie pastato dalies, kurioje įsikūręs restoranas, o 1595 m<sup>2</sup> ploto sklypas prie K.B. "Joniškio prekyba" priklausančios pastato dalies).

### Kai kuriems sklypams nustatomi servitutai:

1. Sklypui Žemaičių g. 1 – 47 m<sup>2</sup> ploto (teisė gretimo sklypo naudotojams prieiti prie savo pastato, kad galėtų jį prižiūrėti, remontuoti ir pan., o virš sandėliukų galėtų statyti antrą aukštą pagal suderintą projektą).
2. Sklypui Vilniaus g. 14a – 64 m<sup>2</sup> ploto (teisė Žemaičių g. 7a pastato savininkui naudotis jam priklausančiu rūsiu, esančiu po pastatu Vilniaus g.14a).

Remiantis Lietuvos respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 ( 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr.1640 redakcija), **naujai formuojamiems sklypams nustatomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

#### Sklypui **Žemaičių g. 1a:**

- 1) 0261 Elektros oro linijos apsaugos zona <1kV(p.VI str.18)- 19 m<sup>2</sup>;
- 2) 0267 Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (p.VI str.19) – 6m<sup>2</sup>;
- 3) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 16m<sup>2</sup>;
- 4) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 11m<sup>2</sup>;
- 5) 0010 Ryšių linijų apsaugos zona (p.I) – 25 m<sup>2</sup>;
- 6) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 7) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

#### Sklypui **Žemaičių g. 1b:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 41m<sup>2</sup>;
- 2) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 71m<sup>2</sup>;
- 3) 0010 Ryšių linijų apsaugos zona (p.I) – 6 m<sup>2</sup>;
- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

#### Sklypui **Žemaičių g. 1:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 41m<sup>2</sup>;
- 2) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 160m<sup>2</sup>;
- 3) 0010 Ryšių linijų apsaugos zona (p.I) – 83 m<sup>2</sup>;

- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Sklypui **Žemaičių g. 3:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 17m<sup>2</sup>;
- 2) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 23m<sup>2</sup>;
- 3) 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona (p.XLVIII) – 15 m<sup>2</sup>;
- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Sklypui **Žemaičių g. 7:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 17m<sup>2</sup>;
- 2) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 596m<sup>2</sup>;
- 3) 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona (p.XLVIII) – 490 m<sup>2</sup>;
- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Sklypui **Žemaičių g. 7a:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 7m<sup>2</sup>;
- 2) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 179m<sup>2</sup>;
- 3) 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona (p.XLVIII) – 233 m<sup>2</sup>;
- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Sklypui **Žemaičių g. 9:**

- 1) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 58m<sup>2</sup>;
- 2) 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona (p.XLVIII) – 77 m<sup>2</sup>;
- 3) 0261 Elektros oro linijos apsaugos zona <1kV(p.VI str.18)- 18 m<sup>2</sup>;
- 4) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 5) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Sklypui **Vilniaus g. 14a:**

- 1) 0261 Elektros oro linijos apsaugos zona <1kV(p.VI str.18)- 57 m<sup>2</sup>;
- 2) 0267 Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (p.VI str.19) – 44m<sup>2</sup>;
- 3) 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių aps. zona (p.XLIX) – 162m<sup>2</sup>;
- 4) 0500 Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (p.XLIX) – 550m<sup>2</sup>;
- 2) 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps. zona (p.XLVIII) – 398 m<sup>2</sup>;
- 5) 0010 Ryšių linijų apsaugos zona (p.I) – 11 m<sup>2</sup>;
- 6) 9190 Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (p.XIX)- visas sklypas;
- 7) 4203 Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos III-ji juosta (p.XX str.95) – visas sklypas.

Formuojant sklypus buvo vadovaujamas Joniškio miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-15 sklypų suplanavimo projektu, patvirtintu Joniškio rajono mero 1996-07-02

potvarkiu Nr.236. Visuose sklypuose išlaikoma griežto paminklosauginio režimo riba išilgai Žemaičių gatvės.

Kvartalo infrastruktūra jau yra susiklosčiusi, keliai ir įvažiavimai į sklypus lieka nepakitę, išskyrus įvažiavimą į naujai projektuojamą automobilių parkavimo aikštelę. Čia įvažiavimas projektuojamas taip, kad būtų patogiau sustatyti automobilius. Taip pat naujai numatoma nedidelė parkavimo aikštelė, praplatinus prie Žemaičių 1a esančią gatvės dalį. Tarp Žemaičių ir Vilniaus gatvės pastatų esanti teritorija tvarkoma kaip bendro naudojimo teritorija, besiribojančių su ja sklypų aptarnavimui.

Sklypų tvarkymo režimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Sudarė: Daina Ubarevičienė

