

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas”* paruošė sklypo formavimo projektą toliau vadinamą : *Inžinerinės infrastruktūros paskirties žemės sklypo, suformavimo detalusis planas*. Planavimo adresas – *Joniškio m., Žemaičių g. gyvenamųjų namų kvartalas*.

Planavimo tikslai:

Suformuoti inžinerinės infrastruktūros paskirties žemės sklypą, nustatyti šio sklypo naudojimo ir veiklos sąlygas, teises ir prievoles, statybos ir teritorijos tvarkymo reikalavimus.

Planavimo motyvai:

Inžinerinės infrastruktūros paskirties žemės sklypo suformavimas katilinės statybai.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma stačiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos paskirties žemė – laisva valstybės fondo žemė.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *nenumatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *sklypas yra itin patogioje miesto infrastruktūros atžvilgiu vietoje. Šalia praeina visų miesto komunikacijos tinklų linijos: lietaus kanalizacija, vandentiekis, nuotekynas, šiluminė trasa.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Žemaičių gatvės gyvenamųjų namų kvartale.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje želdinių nėra.*

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

Probleminės situacijos: *teritorija yra netoli gyvenamojo namo, kuris riboja užstatymo galimybes.*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis : *Inžinerinės infrastruktūros paskirties žemė (katilinės statybai).*

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 36 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,36.

Inžinerinė įranga : *Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra (vandentiekis, nuotekynas)*

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Parkavimo aikštelė planuojama įvykdyti iš karto visam objektui . Numatomas vienas įvažiavimas į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės : *Kadangi katilinė numatoma arti gyvenamųjų namų, bus pigesni gamybos kaštai už šiluminę energiją. Sklypo dydis projektuojamas minimalus.*

Katilinėje bus eksploatuojami du stacionarūs organizuoti atmosferos teršimo šaltiniai (kaminai). Numatomas kaminų aukštis – 20m. Anglies monoksido ir azoto oksidų didžiausia priežemio koncentracija skaičiavimo taškuose su fono indėliu neviršija leistinų normų ir kinta nuo 0,322 iki 0,997 DLK. Aplinka dulkelis nebus teršiama.

Išanalizavę dujinės katilinės eksploatavimo metu išsiskiriančių teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis matome, kad eksploatuojant dujinę katilinę maksimaliu apkrovos režimu anglies monoksido ir azoto oksidų koncentracija katilinės aplinkos priežemio ore neviršija leistinų normų (DLK), todėl katilinės emisijų poveikis aplinkos oro taršai Žemaičių g. rajone, Joniškyje nesukels kenksmingo, neigiamo poveikio aplinkai bei žmonių sveikatai.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *Inžinerinės infrastruktūros paskirties objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: *356 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,36.*

Numatomas užstatymo tankumas : *36%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1 aukštas.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai : *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-128 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -4 m.*

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *statinys numatomas vieno aukšto, stačiakampis.*

Statinio vandentiekis: *pagal išduotas technines sąlygas vandentiekio trasa turi būti atvedama nuo vandentiekio šulinio Nr. 104 šalia planuojamo sklypo.*

Statinio nuotekynas: *pagal išduotas technines sąlygas nuotekyno trasa turi būti atvedama nuo nuotekyno šulinio Nr. 63 šalia planuojamo sklypo.*

Statinio elektros tiekimas: *numatomas pagal technines sąlygas, atvedant požeminę elektros liniją nuo TR 40 transformatorinės pastotės.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Statinio šildymas vėdinimas: *mechaninė paduodamoji – ištraukiamoji ventiliacija.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *sklype numatoma statyti dujinę katilinę. Oro taršos mažinimas sprendžiamas techninio projekto aplinkos apsaugos dalyje.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Parkavimo aikštelė numatoma išasfaltuoti. Likusi laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja ir, kur leidžia galimybės, užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Įvažiavimas numatomas iš Žemaičių gatvės. Parkavimui numatyta aikštelė.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

0267 (VI) požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – 13,12 m²

0400 (XLIX) vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona –68,87 m²

0500 (XLIX) lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona- 341,65 m²

0391 (IX) dujotiekių apsaugos zona - 6,64 m²

0600 (XLVIII) šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona - 279,45 m²

Sklypui nustatomi servitutai:

Servitutų nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Žemaičių g. 59a, Jonišio m.

Sudarė : Valentinas Marcikonis