

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatoriai – *Saulius Zorskas, Gitana Zorskienė, Petras Vitkauskas, Genė Juodvalkienė, Eugenijus Taparauskas, S.Goeso g. 1, Jonišio m., Jonišio rajono savivaldybės administracija, Livonijos g.4, Jonišio m.* ir projektavimo įmonė *UAB "Joniškio projektas", Livonijos g. 4, Jonišio m.* parengė sklypo formavimo projektą toliau vadinamą : *Sklypo Jonišio m., S.Goeso g. 1 išplėtimo detalusis planas.* Planavimo adresas – *S.Goeso g. 1, Jonišio m.*

Planavimo tikslai:

**1. Žemės sklypo S.Goeso g. 1, Jonišio m. didinimas laisvos valstybės žemės fondo sąskaita.**

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Sklypų kadastro Nr. : **4730/0705:13**

Kadastro registracijos data :

Esama padėtis : *Didinamas sklypas yra gyvenamųjų namų kvartale.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *Kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos(mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos)- G15.1.*

Esamas teritorijos užstatymas : *sklype yra mūrinis keturbutis dviejų aukštų su įrengta mansarda ir rūsiu gyvenamasis namas ir mūrinis dviejų boksų garažas.*

Esamas sklypo plotas: **0.2316 ha.**

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *Kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos)- G15.1.*

Esami inžineriniai tinklai: *sklypą kerta magistralinė šilumos ir karšto vandentiekio trasa su įvadu į gyvenamąjį namą, yra ryšių, elektros, buitinių nuotėkų bei vandentiekio įvadai į gyvenamąjį namą.*

Esamos gatvės: *sklypas yra nutolęs nuo Žemaičių ir S.Goeso gatvių. Įvažiavimas į sklypą yra iš S.Goeso gatvės.*

Esami želdiniai: *Sklypas apželdintas vaismedžiais, pušaitėmis bei dekoratyviniais krūmais ir medžiais.*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *daugiau plėsti sklypo nenumatoma, nes iš pietinės pusės pklėtrą riboja Žemaičių gatvė, o iš šiaurinės – Jonišio Aušros gimnazijos sodas. Visos kitos ribos taip pat nusistovėjusios ir yra bendros su kaimyninėmis namų valdomis.*

Probleminės situacijos: *nėra.*

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA ( KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

*Numatoma didinti sklypą S.Goeso g. 1, Jonišio m. iki 3120 m<sup>2</sup>, prijungiant du detaliuoju planu formuojamus 356m<sup>2</sup> ir 448m<sup>2</sup> laisvoje valstybės fondo žemėje sklypus.*

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis : *Kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos) - G15.1.*

Užstatymo rodikliai : Užstatymo tankumas iki **25 %**, užstatymo intensyvumas – iki **0,4**.

Inžinerinė įranga : paliekama naudotis esama inžinerine infrastruktūra.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius : numatoma viename iš prijungiamų sklypų statyti garažą trims automobiliams, nenumatant papildomo parkavimo.

Šiuo metu automobiliai yra parkuojami tiesiog kieme, todėl, parkuojant juos garaže, neigiamas poveikis aplinkiniams gyventojams nenumatomas.

Planuojamos veiklos pasekmės : planuojama veikla jokių pasekmių neturės.

Strateginis planuojamos teritorijos vertinimas šiuo atveju nenumatytas.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI**  
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

**Planuojamos teritorijos parametrai :**

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis : *kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos)- G15.1.*

Planuojamas sklypo plotas: *3120 m<sup>2</sup>,*

Planuojamas sklypų skaičius – *1.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *iki 0,4.*

Numatomas užstatymo tankumas : *iki 25%.*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2a.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai :

Statinių architektūrinis – planinis sprendimas : *Numatoma statyti vieno aukšto pagalbinį pastatą su garažais 3 automobiliams. Nuo Žemaičių g. 26 esančio medinio pagalbinio pastato mažinant priešgaisrinį atstumą turi būti naudojamos kompensacinės priemonės pagal STR2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai." bei STR2.02.01L2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.*

Statinio vandentiekis - *Vandentiekis iš miesto vandentiekio tinklų, pagal išduotas techninius sąlygas. Buitinės nuotekos - numatomos į miesto buitinių nuotekų tinklus.*

Statinio elektros tiekimas *Iš miesto elektros tinklų pagal technines sąlygas*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Statinio šildymas vėdinimas *pagal techninį projektą.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis : *pagalbinis pastatas su garažais trims automobiliams*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Parkavimo aikštelės ir privažiavimai - klojami betono trinkelėmis. Likusi laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja ir, kur leidžia galimybės, užsodinti dekoratyviniais želdiniais. Sklypo želdiniai numatomi techninio projekto teritorijos tvarkymo dalyje.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas : *įvažiavimas į sklypą nekeičiamas.*

Planuojamos veiklos pasekmės : *nenumatomos.*

**Suformuotam sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimai:**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 ir šio nutarimo pakeitimų dokumentais :

I Požeminių ryšių kabelių apsaugos zona 2m – 80 m<sup>2</sup>;

VI Požeminės elektros linijos apsaugos zona 1m – 36m<sup>2</sup>;

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdynai, augantys ne miško žemėje – 3120 m<sup>2</sup>;

XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona 5m – 824 m<sup>2</sup>;

XLIX Vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 5m – 400 m<sup>2</sup>.

Servitutai:

107 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

108 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Sudarė: Daina Ubarevičienė

