

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Joniškio vartotojų kooperatyvas ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas”* paruošė sklypo formavimo projektą toliau vadinamą : *žemės sklypo suformavimo valstybinėje žemėje ir suformuoto sklypo prijungimo prie žemės sklypo Joniškio m. , Vilniaus g. 40, kadastrinis Nr. 4730/0604:184 detalusis planas.*

Planuojamos teritorija: *Joniškis, Vilniaus g. 40.*

Planavimo tikslai: *pirmuoju etapu suformuoti žemės sklypą sandėliui statyti valstybinėje žemėje, nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo reikalavimus. Antruoju etapu prijungti suformuotą sklypą prie žemės sklypo Joniškio m., Vilniaus g. 40, kadastrinis Nr. 4730/0604:184*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *valstybinė.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *neužstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *elektros oro linija.*

Esamos gatvės: *netoliese, yra Vilniaus gatvė*

Esami želdiniai: *nėra.*

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

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis: *komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyboms*

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 51 %, užstatymo intensyvumas – iki 1,02 .

Inžinerinė įranga: *Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra.*

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.

Planuojamos veiklos pasekmės : *Kadangi aplinkui yra komercinės paskirties statiniai skirti prekybai ir sandėliavimui*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

SKLYPAS 1a

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyboms*

Planuojamas sklypo plotas: *3135 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *053.*

Numatomas užstatymo tankumas : *27%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukštų*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-992 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8 m.*

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

Statinio elektros tiekimas: *numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *komercinės paskirties, prekybos paslaugų.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *įvažiavimas numatomas iš Vilniaus gatvės, parkavimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

VI – elektros linijų apsaugos zona (oro e.l.- 2m) – 131 m².

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (5m) – 180m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Kelio servitutas (10) – teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį prie jiems priklausančių pastatų – 385 m².

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Vilniaus g. 40 A

SKLYPAS 1

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyboms*

Planuojamas sklypo plotas: *8554m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *1,02*

Numatomas užstatymo tankumas : *51%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukštų*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-4349 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8 m.*

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

Statinio elektros tiekimas: *numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *komercinės paskirties, prekybos paslaugų.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *įvažiavimas numatomas iš Vilniaus gatvės, parkavimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I – ryšių linijų apsaugos zona, (2 m) – 294 m².

II kelių sanitarinė apsaugos zona (70 m) – 4168 m².

VI – elektros linijų apsaugos zona (oro e.l.- 2m) – 833 m².

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (5m) – 1328m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Kelio servitutas (10) – teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį prie jiems priklausančių pastatų – 385 m².

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Vilniaus g. 40

Sudarė : Valentinas Marcikonis