

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Aldona Marcijona Zoženė* ir projektavimo įmonė *UAB “Joniškio projektas”* paruošė sklypo formavimo projektą toliau vadinamą : *Žemės sklypo padalinimo į du sklypus ir vieno sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo detalusis planas.*

Planuojamos teritorija: *Joniškis, Vilniaus g. 7.*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo (kadastro Nr. 4730/0516:38) padalinimo į du sklypus ir vieno sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą (komercinę teritoriją), nustatyti šio sklypo naudojimo ir veiklos jame sąlygas, teises ir prievoles, statybos ir teritorijos tvarkymo reikalavimus.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma keturkampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *žemės ūkio.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *neužstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *ryšių kabelis, elektros kabelis, dujotiekis, žemės sklypas melioruotas.*

Esamos gatvės: *šalia 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 objektams statyti ir eksploatuoti.*

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 48 %, užstatymo intensyvumas – iki 1,44 .

Inžinerinė įranga: *Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra, išskyrus pastatų šildymą ir vėdinimą. Šildymas gali būti tiek autonominis (gamtinėmis dujomis pagal atskiras technines sąlygas), tiek centralizuotas iš UAB “Joniškio energija” šilumos tinklų (pagal atskiras technines sąlygas). Ventilacija – mechaninė paduodamoji - ištraukiamoji.*

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.

Planuojamos veiklos pasekmės : *Kadangi nėra konkretaus komercinio objekto užsakovo – statytojo, nėra tikslūs statinių parametrai, objekto specializacija, neįmanoma pateikti tikslių informaciją Šiaulių RAAD atrankai dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo. Paaiškėjus konkrečiam objekto statytojui, ši informacija turės būti pateikiama techninio projekto rengimo stadijoje*

**ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMO Į DU SKLYPUS IR VIENO SKLYPO PAGRINDINĖS
TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS**

- 1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS:** Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2005 m. birželio 23 d. sprendimas Nr. T-133 “Dėl pritarimo pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį”
- 2. DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS:** Aldona Marcijona Zoženė, a.k. 42308110065, Joniškis, Vilniaus g. 73
- 3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:** Joniškis, Vilniaus g. 71
- 4. PLANAVIMO TIKSLAI:** Žemės sklypo (kadastro Nr. 4730/0516:38) padalinimo į du sklypus ir vieno sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą (komercinę teritoriją), nustatyti šio sklypo naudojimo ir veiklos jame sąlygas, teises ir prievolės, statybos ir teritorijos tvarkymo reikalavimus.
- 5. NUMATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS:** komercinės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti.
Detaliojo plano projektas atitinka 2004 m. sausio 15 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. IX-1962 22 straipsnio 6 punkte nustatytus reikalavimus, nes yra bendra tvarka parengtas Joniškio miesto žemės naudojimo specialusis planas, 2003 m. gegužės 15 d. patvirtintas Joniškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. T-85. Planuojamas žemės sklypas specialiaame plane pažymėtas indeksu 318 ir jis skirtas komercinės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti.

Detaliojo plano rengėjas



Valentinas Marcikonis