

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – UAB “Žvalguva” atstovaujama padalinio direktoriaus Eugenijaus Butkaus, *Valdas Lebeda* ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas” paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Vilniaus g. 74, 76, 76A*

Planavimo tikslai: *trijų sklypų sujungimas (kadastro Nr. 4730/0602:45, 1430/0602:30, 1430/0602:49) į vieną sklypą, nustatytų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimų pakeitimas, statybos reglamentų nustatymas.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *sklypų forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, inžinierinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinierinių tinklų koridoriams).*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *pramonės ir sandėliavimo įmonių objektams statyti.*

Esami inžinieriniai tinklai: *sklype yra vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, telefono tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Vilniaus gatvės, Joniškio mieste.*

Esami želdiniai: *teritorijoje želdinių 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:

Pramonės ir sandėliavimo įmonių objektams statyti ir eksploatuoti.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 44%, užstatymo intensyvumas – iki 0,88 .

Inžinierinė įranga:

Numatoma naudotis esamais inžinieriniais tinklais.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Numatomi du įvažiavimai į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *pramonės ir sandėliavimo įmonių objektams statyti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: 19999 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,88.

Numatomas užstatymo tankumas : 44%

Numatomas pastatų aukštingumas : *nuo 1 iki 2 aukštų.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 8739 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -23 m.*

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *statinys numatomas nuo vieno iki dviejų aukštų, stačiakampis.*

Statinio vandentiekis: *esamas iš miesto tinklų.*

Statinio nuotekynas: *esamas miesto tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *grūdų džiovinimo ir sandėliavimo pastatai. Svarstyklės ir garažai su buitinėmis patalpomis..*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja ir, kur leidžia galimybės, užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Numatomi du esami įvažiavimai ir mašinų parkavimo aikštelė.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I - Ryšių linijų apsaugos zona - 40 m².

II - Kelių sanitarinė apsaugos zona - 3976 m².

VI - Elektros linijų apsaugos zona - 400 m².

VIII – Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kieto kuro cechų apsaugos zona - 1534 m².

XIII – Suskystintų dujų balionų sandėlių zona - 1534 m².

IX – Dujotiekio apsaugos zona - 240 m².

XIV - Gamybinių ir komunikacinių objektų san. apsaugos ir taršos poveikio zona - 1122 m².

XV - Gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos - 19902 m².

XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - 2591 m².

XXVII – Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje.

III – Geležinkelių ir jų įrenginių apsaugos, rezervinės bei sanitarinės apsaugos zonos - 1050 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Numatomas servitutas privažiavimui prie automobilinių svarstyklių priklausančių Valdui Lebedai

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Vilniaus g.76.

Sudarė : Valentinas Marcikonis