

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Danutė Karškienė* 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(kadastru Nr. 4730/0305:34) padalinimo į du sklypus ir vieno atskiro sklypo naudojimo būdo keitimo iš komercinės į gyvenamosios paskirties objektų teritoriją, nustatyti šio sklypo naudojimo ir veiklos jame sąlygas, teises ir prievolės, statybos ir teritorijos tvarkymo reikalavimus*.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis: *Planuojamo sklypo forma daugiakampė*

Esama žemės sklypo paskirtis: *komercinės paskirties objektų teritorijos(prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos)*.

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas*.

Esami inžineriniai tinklai: *elektros oro linija, vandentiekis ir nuotekynas*.

Esamos gatvės: *šalia yra Pašvitinio ir V. Kudirkos gatvės*.

Esami želdiniai: *keli medžiai*.

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

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis: *Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)*

Užstatymo rodikliai: *Užstatymo tankumas iki 12%, užstatymo intensyvumas – iki 0,24 %*.

Inžinerinė įranga: *Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra, išskyrus pastatų šildymą ir vėdinimą. Šildymas bus autonominis. Ventiliacija – mechaninė paduodamoji - ištraukiamoji*.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Numatomas vienas įvažiavimas į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės: *pasekmės neplanuojamos*.

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 statybos)*.

Planuojamas sklypo plotas: *4033 m²*.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas*.

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,46 %*.

Numatomas užstatymo tankumas: *23%*

Numatomas pastatų aukštingumas: *1-2 aukštų*

Sklype numatoma:

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 939 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8,5 m*.

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

Statinio vandentiekis: *iš esamo vandentiekio šulinio*.

Statinio nuotekynas: *iš esamo nuotekyno šulinio*.

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

Statinio telekomunikacijos: *numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *komercinės paskirties.*

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

VI – elektros linijų apsaugos zona (2m) – 45 m².

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (5m) – 947 m².

XIV – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio(v. gręžinio sanitarinė zona)zonos (25m) – 656 m².

XXVII – saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 4033 m².

10 – teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį prie jiems priklausančių pastatų.

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Pašvitinio g. 7A

SKLYPAS 1B

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)*

Planuojamas sklypo plotas: 3000 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,28 %.

Numatomas užstatymo tankumas : 14%

Numatomas pastatų aukštingumas : 1-2 aukštų

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-417 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –10,0 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš esamo vandentiekio šulinio.*

Statinio nuotekynas: *iš esamo nuotekyno šulinio.*

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

Statinio telekomunikacijos: *numatoma techninio projekto stadijoje pagal poreikį.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *gyvenamosios paskirties.*

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II – kelių sanitarinė apsaugos zona – 20 m².

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (5m) – 281 m².

XXVII – saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 3000 m².

XIV – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio(v. gręžinio sanitarinė zona)zonos (25m) – 356 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, V. Kudirkos g. 61B

Sudarė : Valentinas Marcikonis