

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Jonas Šlipaitis* ir projektavimo įmonė *UAB “Joniškio projektas”* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo (kadastro Nr. 4780/0009:175), padalijimas į du sklypus, vieno sklypo naudojimo būdo pakeitimas išgyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją.*

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Skaistgirio sen. Skaistgirio mstl. Kaštonų g 29.*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo Joniškio r. sav. Skaistgirys, Kaštonų g. 29 (kadastro Nr. 4780/0009:175), padalijimas į du sklypus, vieno sklypo naudojimo būdo pakeitimas išgyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma stačiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *gyvenamosios teritorijos, teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *vietinis vandentiekis ir nuotekynas*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Kaštonų ir M. Slančiausko gatvių sankirtoje.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai.*

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 teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti ir Individualiems namams, statiniams statyti ir eksploatuoti ir gyvenamosios teritorijos, teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 25% ir 11%, užstatymo intensyvumas – iki 0,50 ir 0,22.

Inžinerinė įranga:

Numatoma naudotis miestelio vandentiekium ir nuotekynu.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Numatomas po vieną įvažiavimą į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Sklypo Nr. 1

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *Komercinės paskirties teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti*

Planuojamas sklypo plotas: 1633 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas*.

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50

Numatomas užstatymo tankumas : 25%

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma 404 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -10 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miestelio tinklų.*

Statinio nuotekynas: *į miestelio tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *parduotuvės pastatas, ūkio pastatai.*

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

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Įvažiavimas numatomas iš Kaštonų gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II kelių sanitarinė apsaugos zona – 477 m².

VI požeminio elektros kabelio apsaugos zona – 89 m².

I ryšių linijų apsaugos zona – 46 m².

XIV gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona – 1495 m².

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona – 470 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškio r. sav., Skaistgirio sen. Skaistgirio mstl. Kaštonų g 29.

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *gyvenamosios teritorijos, teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.*

Planuojamas sklypo plotas: 3367 m^2 .

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,22.*

Numatomas užstatymo tankumas : *11%*

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

Sklype numatoma :

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

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

Statinio vandentiekis: *iš miestelio tinklų.*

Statinio nuotekynas: *į miestelio tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *Gyvenamasis namas, ūkio pastatai.*

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

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Įvažiavimas numatomas iš M. Slančiausko gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II kelių sanitarinė apsaugos zona – 1204 m^2 .

XIV gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona – 3502 m^2 .

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškio r. sav., Skaistgirio sen. Skaistgirio mstl. M. Slančiausko g 1.

Sudarė : Valentinas Marcikonis

