

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Gena Rimdžiuvienė* ir projektavimo įmonė *UAB „Joniškio projektas“* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo padalinimo į du sklypus, vieno sklypo ploto padidinimo laisvoje valstybinėje žemėje ir statybos reglamentų nustatymo individualių gyvenamųjų namų statybai detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Naujoji g. 37*

Planavimo tikslai: *žemės sklypo Joniškyje, Naujoji g. 37 (kadastrinis Nr. 4730/0511:113) į padalijimas į du sklypus, vieno sklypo ploto padidinimas laisvoje valstybinėje žemėje ir statybos reglamentų nustatymas individualių gyvenamųjų namų statybai.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *sklypų forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kita (individualiems namas / statiniams statyti ir eksploatuoti).*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)*

Esami inžineriniai tinklai: *sklype yra buitinių nuotekų ir drenažo tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Naujosios 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:

kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 25% ir 25%, užstatymo intensyvumas – iki 0,5 ir 0,5.

Inžinerinė įranga:

Numatoma naudotis miestelio vandentiekiu 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: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)*

Planuojamas sklypo plotas: *1490 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,5.*

Numatomas užstatymo tankumas : *25%*

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma 380 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio nuotekynas: *i miesto tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *gyvenamoji.*

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5m abipus vamzdžio ašies) – 572 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 1490 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Naujoji g 37.

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).*

Planuojamas sklypo plotas: *1186 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- 301 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miestelio tinklų.*

Statinio nuotekynas: *i 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 Naujosios gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5m abipus vamzdžio ašies) – 131 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 1186 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Naujoji g 37A.

Sudarė : Valentinas Marcikonis