

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – Zita Tareilienė ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas” paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo padalijimo į du sklypus ir statybos reglamentų nustatymo gyvenamojo namo statybai detalūs planas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Pašvitinio g. 17*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo (kadastro Nr. 4730/0307:3) padalijimas į du sklypus ir statybos reglamentų nustatymas gyvenamojo namo 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: *šalia sklypo yra nuotekyno ir vandentiekio tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Joniškio mieste Pašvitinio ir Mokyklos gatvių sankirtoje.*

Esami želdiniai: *teritorijoje yra lapuočių medžių.*

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:

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

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 10% ir 25%, užstatymo intensyvumas – iki 0,2 ir 0,5.

Inžinerinė įranga:

Numatoma naudotis miesto vandentiekiu ir nuotekynu. Rengiant techninį projektą numatyti gaisrinį vandens tiekimą.

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. 1A

Planuojamos teritorijos parametrai :

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

Planuojamas sklypo plotas: *1584 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,2.*

Numatomas užstatymo tankumas : *10%*

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 163 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *nėra.*

Statinio nuotekynas: *nėra.*

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 Mokyklos gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5m abipus vamzdžio ašies) – 22 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 1584 m².

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1584 m².

I Ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m abipus linijos) – 29 m².

VI Elektros linijų apsaugos zona (oro linija – po 2m abipus linijos) –32 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Pašvitinio g 17.

Sklypo Nr. 1B

Planuojamos teritorijos parametrai:

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

Planuojamas sklypo plotas: *1126 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,50.*

Numatomas užstatymo tankumas : *25%*

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 283 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: *iš miesto tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

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

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5m abipus vamzdžio ašies) – 90 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 1126 m².

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 1126 m².

I Ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m abipus linijos) – 77 m².

VI Elektros linijų apsaugos zona (oro linija – po 2m abipus linijos) –87 m².


Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Pašvitinio g 17A.

Sudarė : Valentinas Marcikonis

SUDERINTA
JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS
200 4 m. lapkričio mėn. 7 d.
KOMPLEKSINIO DERINIMO
PROTOKOLAS Nr. 43
Komisijos pirmininkė
 Daiva Bičkienė