

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas” paruošė: *Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš inžinierinės infrastruktūros teritorijos į visuomeninės paskirties teritoriją (naudojimo pobūdis administracinių pastatų statybos) ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymo detalų planą.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Livonijos g. 19A.*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo naudojimo būdo keitimas iš inžinierinės infrastruktūros teritorijos į visuomeninės paskirties teritoriją (naudojimo pobūdis administracinių pastatų statybos) ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymas.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos paskirties žemė.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *-.*

Esami inžineriniai tinklai: *elektros kabelis ir vandentiekio linija .*

Esamos gatvės: *Livonijos ir Medžiotojų gatvės.*

Esami želdiniai: *teritorija neapželdinta.*

Sklypo gretimybės: *iš šiaurinės sklypo pusės yra pramogų centras “Saurola”, iš rytų daugiabučiai vieno aukšto gyvenamieji namai, iš pietų – esamas telekomo pastatas ir suprojektuotas Joniškio teismo pastatas, iš vakarinės sklypo pusės yra Šeimos klinikos pastatas.*

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:

Administraciniam pastatui statyti.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas – 29 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,87 %;

Inžinerinė įranga:

Vandentiekis, nuotekynas, elektra iš esamų miesto tinklų.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Numatomas du įvažiavimai į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija, skirta administracinių pastatų statyboms.*

Planuojamas sklypo plotas: 2071 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Sklype numatoma :

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *pastatą statyti stačiakampės formos, 1-3 aukštų.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *administracinis 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 Livonijos gatvės. Planuojama 34 vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

VI. elektros apsaugos zona (0,4 kw pož. el. kab., - po 1 m abipus linijos) – 90 m²;

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 2071 m²;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m abipus vamzdžio ašies) – 684 m²;

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 2071 m²;

II. Kelių sanitarinės apsaugos zonos (5 m) – 50 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Livonijos g. 19A.

Sudarė : Valentinas Marcikonis