

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Raimundas Tiškevičius ir projektavimo įmonė UAB “Joniškio projektas” paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo perdalijimo, naudojimo būdo keitimo bei teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymo detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Žagarės g. 32*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo perdalijimas, naudojimo būdo keitimas bei teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *sklypų forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : -

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *kitos paskirties žemė*

Esami inžineriniai tinklai: *nėra.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Joniškio mieste šalia Žagarės gatvės.*

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. 1

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, (prekybos, paslaugų ir pramogų obj. statybos).*

Planuojamas sklypo plotas: *1457 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,68.*

Numatomas užstatymo tankumas : *34%*

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-400 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –iki 8,0 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 – *komercinė.*

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXVII Saugotini medžių ur krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 1457 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 1457m².

II Kelių sanitarinė apsaugos zona (50 m krašto kelias) – 461 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Žagarės g 32A.

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

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

Planuojamas sklypo plotas: 895 m^2 .

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,37.*

Numatomas užstatymo tankumas : *37%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-
331 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –3,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *nėra.*

Statinio nuotekynas: *nėra.*

Statinio elektros tiekimas: *esamos iš miesto tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

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 Žagarės gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 2710 m².

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 895 m².

I Ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m abipus linijos) – 35 m².

VI Elektros linijų apsaugos zona (oro linija – po 2m abipus linijos) –24 m².

II Kelių sanitarinė apsaugos zona (50 m krašto kelias) – 895 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Žagarės g 32.

Sklypo Nr. 3

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, inžinierinės infrastruktūros teritorija (susiekimo ir inžinierinių tinklų koridoriams).*

Planuojamas sklypo plotas: *217 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *nėra.*

Numatomas užstatymo tankumas : *nėra*

Numatomas pastatų aukštingumas : *nėra -.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *nėra*

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *nėra*

Statinio vandentiekis: *nėra.*

Statinio nuotekynas: *nėra.*

Statinio elektros tiekimas: *nėra.*

Statinio telekomunikacijos: *nėra.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis –.

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *sklypas išasfaltuojamas.*

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

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Žagarės g 32C.

Sklypo Nr. 4

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, (prekybos, paslaugų ir pramogų obj. statybos).*

Planuojamas sklypo plotas: *376 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,08.*

Numatomas užstatymo tankumas : *8%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 31 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –3,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *nėra.*

Statinio nuotekynas: *nėra.*

Statinio elektros tiekimas: *esamos iš miesto tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *komercinė.*

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

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II juosta – 376 m².

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 376 m².

VI Elektros linijų apsaugos zona (oro linija – po 2m abipus linijos) –24 m².

II Kelių sanitarinė apsaugos zona (50 m krašto kelias) – 376 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Žagarės g 32B.

Sudarė : Valentinas Marcikonis