

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Joniškio r., sav., administracijos direktorius Raimundas Tiškevičius* ir projektavimo įmonė *UAB "Joniškio projektas"* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo, Joniškio m., prie Vilniaus g. 40 ir 44, suformavimo, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymo (numatant naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos), detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškio m., prie Vilniaus g. 40 ir 44.*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo, Joniškio m., prie Vilniaus g. 40 ir 44, suformavimo, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymo (numatant naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)*

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *suformuoto sklypo nėra.*

Esama žemės sklypo paskirtis: *laisva valstybinė žemė*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *neužstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *sklype yra lietaus nuotekyno tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi netoli Vilniaus gatvės.*

Esami želdiniai: *dalis sklypo yra apaugusi krūmokšniais. .*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *sklypas galėtų būti didinamas.*

Gretimybės: *į šiaurę nuo planuojamos teritorijos yra AB „Joniškio grūdai“, patekimas į sklypą iš Žemaitės gatvės ir sklypas Stoties g. 16, patekimas į sklypą iš Stoties gatvės. Į vakarus planuojamos teritorijos yra sklypas priklausantis Valentinei Vaineikienei ir Mykolui Vaineikiui, patekimas į sklypą iš Stoties gatvės. Į pietus nuo planuojamos teritorijos yra UAB „Vinaga“, patekimas į sklypą iš Stoties gatvės. Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra Joniškio vartotojų kooperatyvo sklypas, patekimas į sklypą iš Vilniaus gatvės.*

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA ( KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

**Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:**

*Kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (pramonės sandėliavimo įmonių statybos).*

**Užstatymo rodikliai :**

*Užstatymo tankumas iki 33%, užstatymo intensyvumas – iki 0,66.*

**Inžinerinė įranga:**

*Prie projektuojamo žemės sklypo numatoma pakloti vandentiekio ir nuotekyno tinklus.*

**Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :**

*Numatomi vienas įvažiavimas į sklypą.*

**Planuojamos veiklos pasekmės :**

*Pasekmės neplanuojamos.*

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI  
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)**

**Sklypo Nr. 1**

**Planuojamos teritorijos parametrai:**

*Kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (pramonės sandėliavimo įmonių statybos).*

Planuojamas sklypo plotas:  $6471 \text{ m}^2$ .

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas:  $0,66$

Numatomas užstatymo tankumas:  $33\%$

Numatomas pastatų aukštingumas: *nuo iki 2 aukštų.*

**Sklype numatoma:**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali bastatais užstatyta teritorija numatoma  $2129 \text{ m}^2$  ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis – 10 m.*

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

Statinio vandentiekis: *numatoma vandentiekio trasa iš Vilniaus gatvėje esančių miesto vandentiekio tinklų.*

Statinio nuotekynas: *numatoma nuotekyno trasa iš Vilniaus gatvėje esančių miesto vandentiekio tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto elektros tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis – *pramonės sandėliavimo įmonių pastatas.*

Sklypo sutvarkymo sprendiniai: *Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja ir, kur leidžia gulimybės, užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *įvažiavimas numatomas iš Vilniaus gatvės.*

**Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos (po 5 abipus vamzd.) –  $484 \text{ m}^2$ .

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona –  $5998 \text{ m}^2$ .

**Sklypui nustatomi servitutai:**

Numatomi servitutai pastatų, esančių kaimyniniuose sklypuose, aptarnavimui.

S1 –  $64 \text{ m}^2$ .

S2 –  $12 \text{ m}^2$ .

**Sklypui suteikiamas adresas:**


Joniškis, Vilniaus g. 40B

Planavimo organizatorius



Joniškio r., savivaldybės administracijos  
direktorius Raimundas Tiškevičius

Detaliojo plano rengėjas



Valentinas Marcikonis