

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Raimundas Tiškevičius* ir projektavimo įmonė *UAB „Joniškio projektas“* paruošė sklypų suformavimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo suformavimo, Joniškio m. Pašvitinio g., prie poliklinikos, senelių globos namams statyti, teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Pašvitinio g. 23*

Planavimo tikslai: *Suformuoti kitos paskirties žemės sklypą (senelių globos namams statyti), nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentus.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma stačiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *Laisva valstybinė žemė.*

Esamas teritorijos užstatymas : *teritorija neužstatyta.*

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *dirbama žemės ūkio žemė.*

Esami inžineriniai tinklai: *nėra*

Esamos gatvės: *Pašvitinio gatvė, D kategorijos.*

Esami želdiniai: *sklype nėra želdinių.*

Gretimybės: *žemės sklypas ribojasi su sklypais Pašvitinio g. 21 ir Pašvitinio g. 21A, kurių naudotojas yra VšĮ „Joniškio ligoninė“ ir su laisva valstybine žeme.*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *galima suformuoti žemės sklypą visuomeninių pastatų statybai .*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:

kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos, administracinių pastatų statybos.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 32%, užstatymo intensyvumas – iki 1,28.

Inžinerinė įranga:

Miesto ryšių, vandentiekio ir nuotekyno tinklai pajungiami iš Pašvitinio gatvėje esančių šulinėlių. Ir klojami šalia numatomo įvažiavimo į sklypą.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Į sklypą bus vienas įvažiavimas. Įvažiavimas numatomas iš Pašvitinio gatvės. Jis bus 6 m pločio ir perspektyvoje jį bus galima sujungti su numatoma įrengti Rasos gatve. Numatoma 1217 m² automobilių stovėjimo aikštelė. Vietų skaičius bus paskaičiuotas suprojektavus pastatą.

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 teritorijos, administracinių pastatų statybos.*

Planuojamas sklypo plotas: *8951 m².*

Planuojamas sklypų skaičius: *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *1,28%.*

Numatomas užstatymo tankumas : *32%.*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-4 aukštai.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 3010 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –13,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio nuotekynas: *į miesto tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų*

Statinio telekomunikacijos: *iš miesto tinklų*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *visuomeninė.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Sklypą numatoma apsėti veja ir užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *numatomas vienas įvažiavimas į sklypą. Sklype numatoma vieta automobilių stovėjimo aikštelei .*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini medžių ir kūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 8951 m².

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (po 5 m abipus vamzdžio) – 612 m².

I. Ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m abipus linijos) – 180 m².

XXI. žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 8951 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

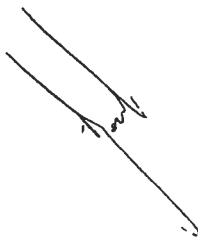
Joniškis, Pašvitinio g. 23.

Detaliojo plano organizatorius



Joniškio rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Raimundas Tiškevičius

Detaliojo plano rengėjas



Valentinas Marcikonis