

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Algirdas Kirsnauskas* ir projektavimo įmonė *UAB “Jonišchio projektas”* paruošė detalųjį planą toliau vadinamą: *Žemės sklypo, Jonišchio m., Saulės g. 12, ribų ir ploto keitimas.*

Planavimo adresas: *Joniškis, Saulės g. 12.*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo (kadastro Nr. 4730/0404:0007) ribų ir ploto keitimas.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *gyvenamosios teritorijos, teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *miesto vandentiekis ir nuotekynas, ryšių kabelis, elektros oro linija.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi prie Saulės gatvės.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai, vaiskrūmiai, vaismedžiai.*

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:

Gyvenamosios teritorijos, teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 15%, užstatymo intensyvumas – iki 0,15

Inžinerinė įranga:

Esami vandentiekio ir nuotekyno tinklai.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Paliekamas tas pats įvažiavimas į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Sklypo Nr. 1

Esamos teritorijos parametrai :

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

Esamas sklypo plotas: 1923 m².

Esamas užstatymo intensyvumas: 0,17

Esamas užstatymo tankumas : 17%

Esamas pastatų aukštingumas : 1 aukšto.

Esami statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija -327 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis – 8,5 m.*

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *esami statiniai vieno aukšto, stačiakampiai.*

Statinio vandentiekis: *iš esamų miesto tinklų.*

Statinio nuotekynas: *i esamus miesto tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Esamų statinių paskirtis – *gyvenamasis namas ir ūkio pastatai.*

Esamas sklypo sutvarkymas : *Laisva sklypo dalis apsėta veja yra pasodinti vaismedžiai ir vaiskrūmiai*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *esamas įvažiavimas s iš Saulės gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 1923 m².

XX. požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II– 1923 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona – 92 m².

I. ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m) – 16 m².

VI. Elektros linijų apsaugos zona (po 2 m) – 4 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui esamas adresas:

Joniškis, Saulės g. 12

Sklypo Nr. 1A

Teritorijos parametrai :

Esama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *laisva valstybinė žemė*

Planuojamas sklypo plotas: 184 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m) – 41 m².

VI. Elektros linijų apsaugos zona (po 2 m) – 40 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona – 178m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II– 215 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

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

Planuojamas sklypo plotas: 2138 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,15.*

Numatomas užstatymo tankumas : *15%*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 327 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis –8,5 m.*

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: *vieno aukšto, stačiakampiai.*

Statinio vandentiekis: *iš esamų miesto tinklų.*

Statinio nuotekynas: *į esamus miesto tinklus.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

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

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

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Įvažiavimas esamas iš Saulės gatvės.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. ryšių linijų apsaugos zona (po 2 m) – 57 m².

VI. Elektros linijų apsaugos zona (po 2 m) – 44 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona – 270 m².

XXVII. Sugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 2138 m².

XX požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona II– 2138 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Saulės g. 12

Sudarė : Valentinas Marcikonis

