

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius *Rasa Motiekaitienė* ir projektavimo įmonė *UAB "Joniškio projektas"* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: Žemės sklypo ribų ir ploto keitimas. Planavimo adresas – *Joniškio m., Livonijos g. 27A*

Planavimo tikslai: *Žemės sklypo (kadastro Nr. 4730/0803:9) ploto padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma stačiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos paskirties žemė – individualiems namams, statiniams statyti ir eksploatuoti.*

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

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 42 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,84 .

Sklype nauja statyba nenumatoma, padidėjus sklypo plotui pakis sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Esami inžineriniai tinklai: *sklypas yra itin patogioje miesto infrastruktūros atžvilgiu vietoje. Šalia praeina miesto komunikacijos tinklų linijos: vandentiekis, nuotekynas.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Livonijos gatvės.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai.*

Gretimybės: *Planuojamas žemės sklypas ribojasi su sklypais Livonijos g. 29, Livonijos g. 27, Livonijos g. 21 ir laisva valstybine žeme.*

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: *individualiems namams, statiniams statyti ir eksploatuoti.*

Užstatymo rodikliai :

Užstatymo tankumas iki 32 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,64 .

Inžinerinė įranga: *Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra.*

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Per sklypą Livonijos g, 27 yra esamas įvažiavimas į sklypą, kuriuo numatoma naudotis ir vėliau.

Planuojamos veiklos pasekmės : *pasekmės neplanuojamos.*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė – individualiems namams statyti, įrengti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: 1000 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,64.

Numatomas užstatymo tankumas : 32%

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

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 320 m² ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *pagal išduotas technines sąlygas vandentiekio trasa turi būti atvedama nuo vandentiekio šulinio šalia planuojamo sklypo.*

Statinio nuotekynas: *pagal išduotas technines sąlygas nuotekyno trasa turi būti atvedama nuo nuotekyno šulinio šalia planuojamo sklypo.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *gyvenamasis pastatas, ūkinis pastatas, lauko tualetas.*

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.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zona – 21 m².

II. Kelio sanitarinė apsaugos zona – 599 m².

IV Elektros linijų apsaugos zona – 37 m².

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – 375 m².

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1000 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Teisė eiti, važiuoti prie jiems priklausančio, Livonijos g. 27A, žemės sklypo (tarnaujantis daiktas)

Sklypui suteikiamas adresas:

Livonijos g. 27A, Joniškio m.

Detaliojo plano rengėjas

Valentinas Marcikonis

Planavimo organizatorius

Rasa Motiekaitienė