

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – Petras Jonkus ir projektavimo įmonė UAB "Joniškio projektas" paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Žemės sklypo Joniškio r. sav., Linkaičių k., pagrindinės tikslinės žemės ūkio paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos) ir prijungimo prie sklypo Joniškio r. sav. Joniškio sen., Linkaičių k., nustatant statybos reglamentus sandėlio statybai detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Joniškio sen., Linkaičių k., Ramunių g. 10*

Planavimo tikslai: *Pakeisti žemės sklypo (kadastru Nr. 4764/0001:31) Joniškio r. sav., Joniškio sen., Linkaičių k., pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį pakeisti iš žemės ūkio į kitą (gyvenamąją teritoriją) ir prijungti prie sklypo Joniškio r. sav., Joniškio sen., Linkaičių k., (kadastru Nr. 4764/0001:43), nustatyti statybos reglamentus sandėlio statybai.*

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

Esama padėtis : *Planuojamas žemės sklypas (kadastru Nr.4764/0001:31) žemės ūkio paskirties, stačiakampės formos, neužstatytas. Žemės sklypas (kadastru Nr. 4764/0001:43) kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), stačiakampės formos, užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *sklypai yra drenuoti. Vandentiekio tinklai prijungti prie kaimo centralizuotų tinklų, Nuotekos kaupiamos nuotekų kaupimo rezervuare.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi prie Ramunių gatvės. Įvažiavimas iš gatvės pietrytinėje sklypo dalyje.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai, vaismedžiai ir vaiskrūmiai. Žemės sklypas ribojasi su sklypais:*

*A) savininkas Albertas Pranka (kadastrinis numeris 4764/0001:27).*

*B) savininkas Vytautas Stulginskis (kadastrinis numeris 4764/0001:29).*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *pagal Linkaičių gyvenvietės išplanavimo projektą galima pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį pakeisti iš žemės ūkio į kitą (gyvenamąją teritoriją).*

### 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 25%, užstatymo intensyvumas – iki 0,50.*

**Inžinerinė įranga:**

*Numatoma naudotis kaimo centralizuotu vandentikiu ir esamu nuotekų kaupimo rezervuaru.*

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

*Numatomas vienas įvažiavimas 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, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai).*

Planuojamas sklypo plotas: 4176 m<sup>2</sup>.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50

Numatomas užstatymo tankumas : 25%

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

**Sklype numatoma :**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 1044 m<sup>2</sup> ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis – 8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš kaimo centralizuotų tinklų.*

Statinio nuotekynas: *į esamą nuotekų kaupimo rezervuarą.*

Statinio elektros tiekimas: *esamų tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis – *gyvenamasis namas, ūkio pastatai ir sandėlis grūdams laikyti.*

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

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

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

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 4176 m<sup>2</sup>.

VI. Elektros linijų apsaugos zona, oro linija (po 2m)- 203 m<sup>2</sup>, požeminė linija (po 1 m) – 36 m<sup>2</sup>.

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (po 5 m) – 427 m<sup>2</sup>.

III. kelio sanitarinė apsaugos zona (10 m) – 309 m<sup>2</sup>.

**Sklypui nustatomi servitutai:**

Nėra.

**Sklypui suteikiamas adresas:**

Joniškio r. sav., Joniškio sen., Linkaičių k, Ramunių g. 10

Detaliojo plano organizatorius

Petras Jonkus

Detaliojo plano rengėjas

Valentinas Marcikonis