

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: *Jolanta Butkutė*.

Projektavimo įmonė UAB "Joniškio projektas" paruošė sklypo padalinimo projektą toliau vadinamą: „*Žemės sklypo, Joniškio m. Pašvitinio g. 17A, padalinimo į dvi dalis ir padidinimo laisvos valstybinės žemės sąskaita, prilygintas detalusis teritorijos planavimo dokumentas*”.

Planuojamos teritorijos adresas: *Joniškio m., Pašvitinio 17A*.

Planavimo tikslai:

1. Padidinti nuosavybės teise turimą žemės sklypą Joniškyje, Pašvitinio g. 17A (kadastro Nr. 4730/0307:127 laisvos valstybinės žemės sąskaita).
2. Padalyti nuosavybės teise turimą žemės sklypą Joniškyje, Pašvitinio g. 17A (kadastro Nr. 4730/0307:127 į dvi dalis).
3. Nustatyti veiklos plėtojimo sąlygas ir servitutus.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *žemės sklypas suformuotas.*

Esama žemės sklypo paskirtis: *kita.*

Esama žemės naudojimo būdas: *gyvenamosios teritorijos.*

Esamas žemės naudojimo pobūdis: *mažaaukščių gyvenamųjų namo statybos.*

Esamas teritorijos užstatymas : *sklypas užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *žemės sklypą kerta elektros, nuotekyno tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Pašvitinio ir Mokyklos gatvių.*

Esami želdiniai: *žemės sklypas neapželdintas.*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *planuojama teritorija galėtų būti didinama valstybinės žemės sąskaita.*

Gretimybės: *žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu Pašvitinio g. 179, kuriame yra gyvenamasis namas su priklausiniais. Sklypas ribojasi su valstybine žeme, esančia šalia Pašvitinio gatvės.*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Prie esamo žemės sklypo, esančio Joniškyje, Pašvitinio g. 17A, prijungiamas laisvos valstybinės žemės 186 m² plotas. Bendras sklypo plotas bus 1312 m². Jis padalijamas į du žemės sklypus.

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis: *kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos ir pramogų objektų statybai.*

Inžinerinė įranga: *numatoma prisijungti prie miesto vandentiekio, nuotekyno ir elektros tinklų.*

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius: *numatomi po vieną įvažiavimą 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, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.*

Planuojamas sklypo plotas: *1126 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,3.*

Numatomas užstatymo tankumas : *15 %.*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-169 m² ploto, o didžiausias galimas statinio aukštis – 8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų.*

Statinio šilumos tiekimas: *nenumatomas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *gyvenamosios paskirties.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (žemė po 2 m abipus kabelio) – 77 m²;

VI. Elektros linijų apsaugos zona (oro – 2 m abipus linijos) – 88 m²;

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1126 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zona (5 m abipus vamzdžio) – 281 m².

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (II juosta) - 1126 m².

Sklypui nustatomi servitutai: *Nėra.*

Sklypo adresas: *Joniškis, Pašvitinio g. 17A.*

Sklypo Nr. 1A

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.*

Planuojamas sklypo plotas: *1312 m².*

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: *0,26.*

Numatomas užstatymo tankumas : *13 %.*

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-169 m² ploto, o didžiausias galimas statinio aukštis – 8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų.*

Statinio šilumos tiekimas: *nenumatomas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *gyvenamosios paskirties.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (žemė po 2 m abipus kabelio) – 83 m²;

VI. Elektros linijų apsaugos zona (oro – 2 m abipus linijos) – 101 m²;

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1312 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zona (5 m abipus vamzdžio) – 281 m².

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (II juosta) - 1312 m².

Sklypui nustatomi servitutai: Nėra.

Sklypo adresas: Joniškis, Pašvitinio g. 17A.

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.*

Planuojamas sklypo plotas: 685 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,64.

Numatomas užstatymo tankumas : 32 %.

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-169 m² ploto, o didžiausias galimas statinio aukštis – 8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų. Įrengti sklype atskirą elektros apskaitą.*

Statinio šilumos tiekimas: *nenumatomas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *gyvenamosios paskirties.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 685 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zona (5 m abipus vamzdžio) – 199 m².

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (II juosta) - 685 m².

Sklypui nustatomi servitutai: Nėra.

Sklypo adresas: Joniškis, Pašvitinio g. 17A.

Sklypo Nr. 3

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.*

Planuojamas sklypo plotas: 627 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,60.

Numatomas užstatymo tankumas : 30 %.

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-188 m² ploto, o didžiausias galimas statinio aukštis – 8,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų. Įrengti sklype atskirą elektros apskaitą.*

Statinio šilumos tiekimas: *nenumatomas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *gyvenamosios paskirties.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

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

Sklypai nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (žemė po 2 m abipus kabelio) – 83 m²;

VI. Elektros linijų apsaugos zona (oro – 2 m abipus linijos) – 101 m²;

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 627 m².

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zona (5 m abipus vamzdžio) – 78 m².

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (II juosta) - 627 m².

Sklypai nustatomi servitutai: Nėra.

Sklypai suteikiamas adresas: Joniškis, Pašvitinio g. 17B.

Projekto vadovas



Valentinas Marcikonis