

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: *Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Livonijos g. 4 Joniškis, tel. 8 426 69142.*

Projektavimo įmonė UAB "Joniškio projektas" paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: „*Kitos paskirties žemės sklypo, Joniškio m., tarp pastatų Upytės g. 6 ir 10, suformavimo, komercinės paskirties objektų statybai, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymo detalusis planas*”.

Planuojamos teritorijos adresas: *Joniškio m., tarp pastatų Upytės g. 6 ir 10.*

Planavimo tikslai: *kitos paskirties žemės sklypo suformavimas komercinės paskirties objektų statybai, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymas.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *esamo sklypo nėra.*

Esama žemės sklypo paskirtis: *laisva valstybinė žemė.*

Esamas teritorijos užstatymas : *sklype yra išlikusi nenugriauta malkinė.*

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *laisva valstybinė žemė.*

Esami inžineriniai tinklai: *žemės sklypą kerta vandentiekio, šilumos tiekimo ir nuotekyno tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Upytės gatvės, tarp pastatų Upytės g. 6 ir 10.*

Esami želdiniai: *žemės sklype yra pavieniai lapuočiai medžiai ir krūmai.*

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *planuojamoje teritorijoje galėtų būti suformuotas žemės sklypas.*

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA (KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:

kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos ir pramogų objektų statybai.

Užstatymo tankumas iki 17%, užstatymo intensyvumas – iki 0,34.

Inžinerinė įranga:

Numatoma prisijungti prie miesto vandentiekio, šilumos tiekimo ir nuotekyno tinklų.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Numatomas vienas įvažiavimas į sklypą.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)**

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos ir pramogų objektų statybai.*

Planuojamas sklypo plotas: 1642 m².

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,34.

Numatomas užstatymo tankumas : 17 %.

Numatomas pastatų aukštingumas : *1-2 aukšto.*

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-280 m² ploto, o didžiausias galimas statinio aukštis – 9,5 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto tinklų.*

Statinio šilumos tiekimas: *iš miesto tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatomos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: *komercinės paskirties pastatas.*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Iškertami trys lapuočiai medžiai ir krūmai. Laisva sklypo dalis numatoma apsėti veja.*

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

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 1642 m².

II. Kelių sanitarinė apsaugos zona (krašto kelias-50m) – 1642 m².

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (po 5 m abipus vamzdžio) – 512 m²

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona (5 m abipus vamzdžio) – 648 m².

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona – 1642 m².

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (II juosta) - 1642 m².

Sklypui nustatomi servitutai: Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas: Joniškis, Upytės g. 8.

Planavimo organizatorius



Joniškio rajono savivaldybės administracijos
direktorius Gediminas Čepulis

Detaliojo plano rengėjas



Valentinas Marcikonis