

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – **Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius** ir projektavimo įmonė **UAB “Joniškio projektas”** paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Kitos paskirties bendro naudojimo sklypo suformavimo, sklypo Joniškyje, Žemaičių g. 14, ribų ir ploto pakeitimo, teritorijos tvarkymo, naudojimo bei apsaugos reikalavimų nustatymo, detalusis planas*

Planavimo adresas: **Joniškis, Žemaičių g., miesto parkas**

Planavimo tikslai: *Suformuoti kitos paskirties bendro naudojimo sklypą, pakeisti sklypo Joniškyje, Žemaičių g. 14, ribas ir plotą, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentus.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma daugiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *Planuojamoje teritorijoje yra žemės sklypas 1 (2437 m²) - Kita (visuomeninės paskirties teritorija ir laisva valstybinė žemė). Ir laisva valstybinė žemė, kurioje yra Joniškio miesto parkas.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *Kita (visuomeninės paskirties teritorija)*

Esami inžineriniai tinklai: *elektros, ryšių, vandentiekio, šilumos tinklai*

Esamos gatvės: *Žemaičių gatvė Joniškio mieste.*

Esami želdiniai: *sklype yra įvairūs želdinių .*

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:

Sklypas 1A – laisva valstybinė žemė. Šis sklypas (3162 m²) formuojamas, kad galima prijungti prie sklypo 1 (2437 m²) ir suformuoti sklypą 2 (5599 m²). Likusioje Joniškio miesto parko teritorijoje suformuoti sklypą 3 (35481 m²).

Sklypas 2 - Kitos paskirties žemė visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos).

Sklypas 3 – kitos paskirties žemė bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių)

Užstatymo rodikliai :

Sklypas 2 - Užstatymo tankumas iki 20%, užstatymo intensyvumas – iki 0,40 %.

Sklypas 3 – sklypas nebus užstatymas.

Inžinerinė įranga:

Sklypuose bus elektros, vandentiekio, ryšių, šilumos tinklai.

Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :

Įvažiavimai į sklypus nebus numatomi. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės yra netoli sklypų. Lauko estradoje numatoma apie 370 sėdimų vietų. Pagal STR 2.06.01:1999 – „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 6 sėdimom vietom reikalinga 1 vieta automobiliui. Reikia 62 vietų automobiliams. Numatomos dvi arčiausiai esančios aikštelės Žemaičių gatvėje, kuriose telpa 66 vietos automobiliams stovėti, iš jų 4 žmonėms su negalia.

Planuojamos veiklos pasekmės :

Pasekmės neplanuojamos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Sklypo Nr. 1A

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *laisva valstybinė žemė.*

Planuojamas sklypo plotas: *3162 m².*

Planuojamas sklypų skaičius: *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: -

Numatomas užstatymo tankumas : -

Numatomas pastatų aukštingumas : -

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *sklypas nebus užstatomas.*

Statinio architektūrinis: – planinis sprendimas: *sklypas 1A formuojamas sujungimui su sklypu 1, kad suformuoti sklypą 2.*

Statinio vandentiekis: -

Statinio nuotekynas: -

Statinio elektros tiekimas: -

Statinio telekomunikacijos: -

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: –

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Sklypą numatoma apsėti veja ir užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *Įvažiavimas į sklypą nenumatomas.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XIX nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona – 3162 m².

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 3162 m².

VI elektros linijų apsaugos zonos – 117 m².

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – 33 m².

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui suteikiamas adresas:

Joniškis, Žemaičių g. 14B

Sklypo Nr. 2

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: : *Kitos paskirties žemė visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos)*

Planuojamas sklypo plotas: 5599 m^2 .

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas*.

Numatomas užstatymo intensyvumas: $0,40 \%$

Numatomas užstatymo tankumas : 20%

Numatomas pastatų aukštingumas : $1-2$

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma- 1050 m^2 ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -10 m.*

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

Statinio vandentiekis: *esamas.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *esamos.*

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis – *kultūros paskirties (lauko estrada).*

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Laisvą nuo statinių sklypą numatoma apsėti veja ir užsodinti dekoratyviniais želdiniais.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *privažiavimas prie sklypo per Žemaičių pėsčiųjų gatvės dalį. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės yra netoli sklypo. Numatoma 70 vietų automobiliams stovėti, iš jų 4 žmonėms su negalia.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XIX nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona – 5599 m^2 .

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 5599 m^2 .

VI elektros linijų apsaugos zonos – 264 m^2 .

I ryšių linijų apsaugos zona – 141 m^2 .

XLVIII šilumos ir karšto vandentiekio tiekimo tinklų apsaugos zona (po 5 m abipus vamzd.) – 586 m^2 .

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – 191 m^2 .

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Žemaičių g. 14.

Sklypo Nr. 3

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: : *kitos paskirties žemė bendrojo naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių)*

Planuojamas sklypo plotas: $35481 m^2$.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas*.

Numatomas užstatymo intensyvumas: -

Numatomas užstatymo tankumas : -

Numatomas pastatų aukštingumas : -

Sklype numatoma :

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *sklypas nebus užstatomas*.

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: -

Statinio vandentiekis: -

Statinio nuotekynas: -

Statinio elektros tiekimas: *esamas*.

Statinio telekomunikacijos: -

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: –

Sklypo sutvarkymo sprendimai : *Sklypą numatoma apsėti veja ir užsodinti dekoratyviniais želdiniais. Taip pat numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę ir aikštelę riedutininkams.*

Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas: *privažiavimai prie aikštelių numatomi pėsčiųjų takais.*

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

II kelio sanitarinė apsaugos zona – $419 m^2$.

XIX nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona – $35481 m^2$.

XXI žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – $35481 m^2$.

XXVII saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - $35481 m^2$.

VI elektros linijų apsaugos zonos – $803 m^2$.

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – $180 m^2$.

I ryšių linijų apsaugos zona – $148 m^2$

XIV Gamybinių ir komunalinių objektų san. apsaugos ir taršos poveikio zona (siurblinė-20 m.) - $806 m^2$.

Sklypui nustatomi servitutai:

Nėra.

Sklypui paliekamas adresas:

Joniškis, Žemaičių g. 12.

Sudarė :

Valentinas Marcikonis