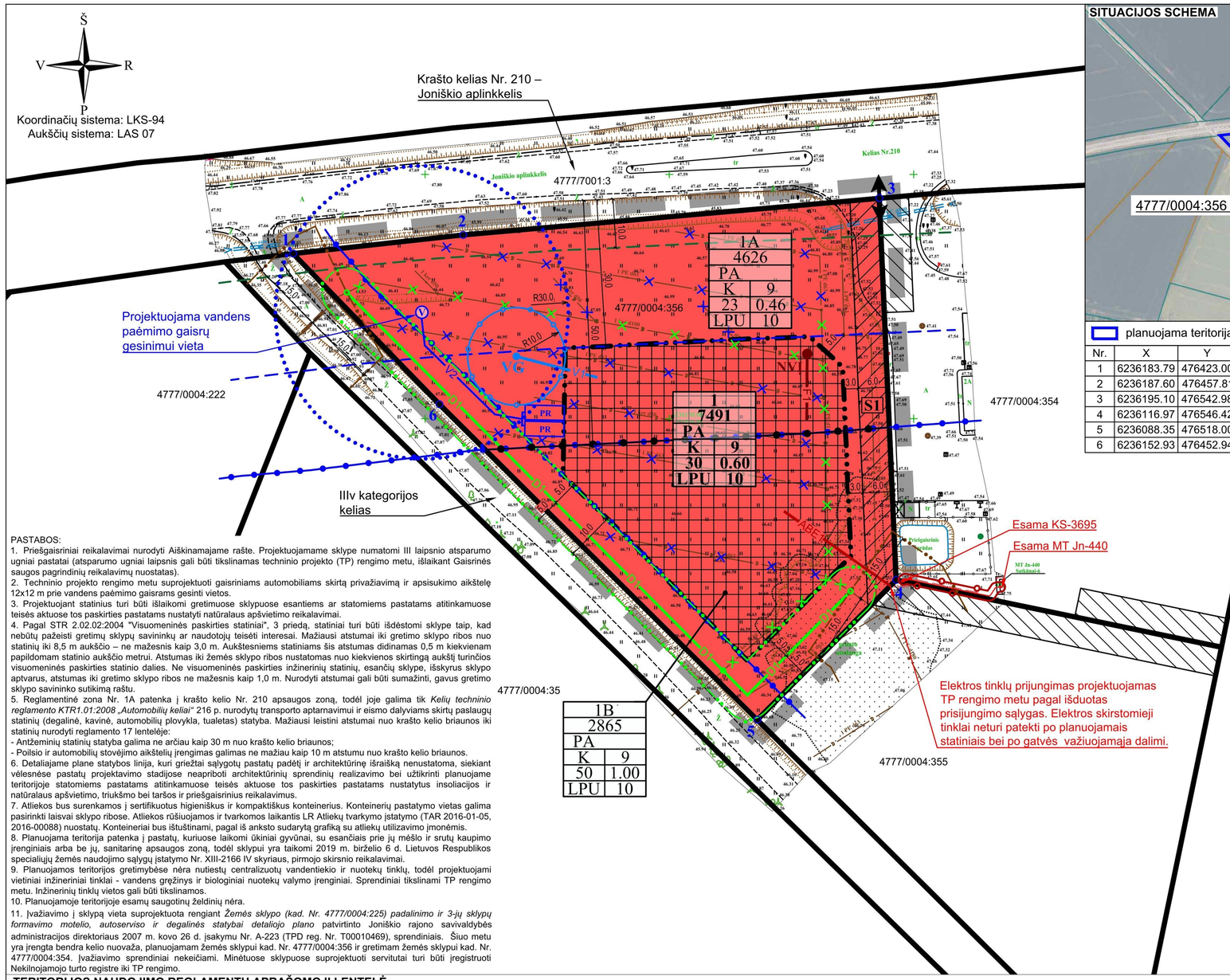
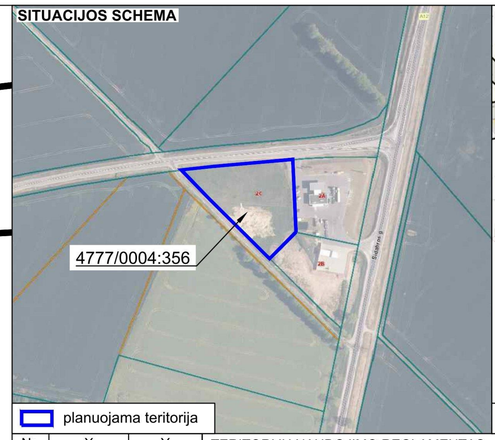
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS 07



PASTABOS:

1. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamame sklype numatomi III laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto (TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
2. Techninio projekto rengimo metu suprojektuoti gaisriniams automobiliams skirtą privažiavimą ir apsisukimo aikštelę 12x12 m prie vandens paėmimo gaisrams gesinti vietos.
3. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3 priedą, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Mažiausi atstumai iki gretimo sklypo ribos nuo statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvaras, atstumas iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 1,0 m. Nurodyti atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
5. Reglamentinė zona Nr. 1A patenka į krašto kelio Nr. 210 apsaugos zoną, todėl joje galima tik *Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 „Automobilių keliai"* 216 p. nurodytų transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas) statyba. Mažiausi leistini atstumai nuo krašto kelio briaunos iki statinių nurodyti reglamento 17 lentelėje:
- Antžeminių statinių statyba galima ne arčiau kaip 30 m nuo krašto kelio briaunos;
- Poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas galimas ne mažiau kaip 10 m atstumu nuo krašto kelio briaunos.
6. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
7. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai sklypo ribose. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
8. Planuojama teritorija patenka į pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinę apsaugos zoną, todėl sklypui yra taikomi 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 IV skyriaus, pirmojo skirsnio reikalavimai.
9. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, todėl projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai - vandens gręžinys ir biologiniai nuotekų valymo įrenginiai. Sprendiniai tikslinami TP rengimo metu. Inžinerinių tinklų vietos gali būti tikslinamos.
10. Planuojamoje teritorijoje esamų saugotinų želdinių nėra.
11. Įvažiavimo į sklypą vieta suprojektuota rengiant *Žemės sklypo (kad. Nr. 4777/0004:225) padalinimo ir 3-jų sklypų formavimo motelio, autoserviso ir degalinės statybai detaliojo plano* patvirtinto Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-223 (TPD reg. Nr. T00010469), sprendiniais. Šiuo metu yra įrengta bendra kelio nuovaža, planuojamam žemės sklypui kad. Nr. 4777/0004:356 ir gretimam žemės sklypui kad. Nr. 4777/0004:354. Įvažiavimo sprendiniai nekeičiami. Minėtuose sklypuose suprojektuoti servitutai turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre iki TP rengimo.

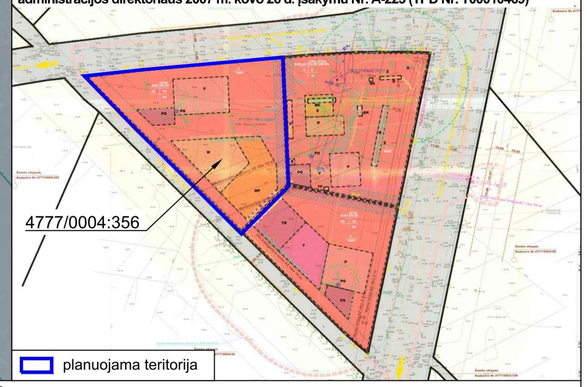
SITUACIJOS SCHEMA



planuojama teritorija

Nr.	X	Y
1	6236183.79	476423.00
2	6236187.60	476457.81
3	6236195.10	476542.98
4	6236116.97	476546.42
5	6236088.35	476518.00
6	6236152.93	476452.94

Ištrauka iš Žemės sklypo (kad. Nr. 4777/0004:225) padalinimo ir 3-jų sklypų formavimo motelio, autoserviso ir degalinės statybai detaliojo plano, patvirtinto Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-223 (TPD Nr. T00010469)



planuojama teritorija

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamų žemės sklypų ribos
- Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Statybos riba
- Statybos zona
- Skirtingų reglamentų riba
- Kelio apsaugos zonos riba
- 30 m atstumo nuo krašto kelio briaunos riba
- 10 m atstumo nuo krašto kelio briaunos riba
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Suprojektuoto servituto ribos (zona)
- Suprojektuoto servituto ribos (zona) kitame žemės sklype
- V — Projektuojama vandens paėmimo gaisrų gesinimui vieta
- PR — Projektuojami požeminiai priešgaisriniai rezervuarai
- Norminis atstumas nuo vandens paėmimo iš priešgaisrinių rezervuarų vietos iki III atsparumo ugniai laipsnio pastatų - 30 m
- VG — Planuojamas vandens gręžinys
- Planuojama vandens gręžinio asaugos zona - 10 m
- V1 — Planuojami vandentiekio tinklai
- V2 — Projektuojami vandens tiekimo gaisrų gesinimui tinklai
- NVĮ — Planuojami biologiniai nuotekų valymo įrenginiai
- F1 — Planuojami buitinių nuotekų tinklai
- ABE1 — Planuojamas abonentinis požeminis elektros kabelis
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- D — Naikinami drenažo sausintuvai
- D — Perkeliamas drenažo rinktuvas
- D1 — Projektuojamas (perkeliamas) drenažo rinktuvas
- Projektuojamo (perkeliamo) drenažo rinktuvo apsaugos zona - 5 m
- Esamo drenažo rinktuvo apsaugos zona - 15 m

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	**1**	**7491**	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	30	0,60	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): *- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuolikta skirsnis); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).*
---	1A	4626	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	23	0,46	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 "Automobilių keliai" 216 p. nurodyti transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas).	-
---	1B	2865	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9	56,50	50	1,00	Laisvo planavimo užstatymas (LPU)	---	---	10	1-2	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.	-

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - sklypai kad. Nr. 4777/0004:354 ir kad. Nr. 4777/0004:355.	485
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai - sklypai kad. Nr. 4777/0004:354 ir kad. Nr. 4777/0004:355.	485

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
TERITORIJOS, ESANČIOS SIDABROS G. 2C, SATKŪNŲ K., SATKŪNŲ SEN., JONIŠKIO R. SAV., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007 M. KOVO 26 D. ĮSAKYMU NR. A-223 "DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" – KOREGAVIMAS

Atest. Nr.	*Pareigos*	*V. Pavardė*	*Parašas*	*Data*
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2024-04

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

Etapas: *DP*
INICIATORIUS (-IAI): Juridinis asmuo

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-47-23-874

Lapas	*Lapų*
1	1