

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Petras Rudauskas* ir projektavimo įmonė *UAB “Joniškio projektas”* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *žemės sklypo būdo keitimas*.

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Žagarė, Kęstučio g.93A.*

Planavimo tikslai: *Pakeisti naudojamo žemės sklypo būdą.*

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

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma stačiakampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos paskirties žemė – pramonės ir sandėliavimo objektų statiniams statyti ir eksploatuoti.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *šalia sklypo yra elektros transformatorinė pastotė*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Kęstučio gatvėje.*

Esami želdiniai: *pačioje teritorijoje yra keli lapuočiai medžiai.*

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:**

*Individualiems namams, statiniams statyti ir eksploatuoti.*

**Užstatymo rodikliai :**

*Užstatymo tankumas iki 30%, užstatymo intensyvumas – iki 0,60 .*

**Inžinerinė įranga:**

*Numatoma naudotis arteziniu šuliniu ir 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)

### **Planuojamos teritorijos parametrai :**

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: *gyvenamosios paskirties objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: 2399 m<sup>2</sup>.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,6.

Numatomas užstatymo tankumas : 30%

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

### **Sklype numatoma :**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma 723 m<sup>2</sup> ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -10 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš artezinio šulinio.*

Statinio nuotekynas: *i miotekų kaupimo rezervuarą.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

### **Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis – *gyvenamasis pastatas, ūkinis pastatas, lauko tualetas.*

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

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

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

VI požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – 148,96 m<sup>2</sup>.

II kelio sanitarinė apsaugos zona – 200 m<sup>2</sup>.

### **Sklypui nustatomi servitutai:**

Nėra.

### **Sklypui suteikiamas adresas:**

Kęstučio g. 93A, Žagarė

  
Sudarė : Valentinas Marcikonis