

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Planavimo adresas: *Joniškis, Livonijos g. 7.*

Planavimo tikslai: *Pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš gyvenamosios paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją.*

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

Esama padėtis : *Planuojamo sklypo forma keturkampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *kitos paskirties žemė – individualiems namams, statiniams statyti ir eksploatuoti.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *užstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *šalia sklypo ir sklype yra vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, ryšių, elektros, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi Livonijos ir Medžiotojų gatvių sankirtoje.*

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

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *sklypas negalėtų būti didinamas.*

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA ( KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

**Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:**

*Komercinės paskirties statiniams statyti ir eksploatuoti.*

**Užstatymo rodikliai :**

*Užstatymo tankumas iki 32%, užstatymo intensyvumas – iki 0,72 .*

**Inžinerinė įranga:**

*Numatoma naudotis miesto inžinerine infrastruktūra.*

**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: *komercinės paskirties objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: 1070 m<sup>2</sup>.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0.72

Numatomas užstatymo tankumas : 32%

Numatomas pastatų aukštingumas : *nuo 1 iki 3 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 trijų aukštų, keturkampis.*

Statinio vandentiekis: *iš miesto tinklų*

Statinio nuotekynas: *iš miesto tinklų.*

Statinio elektros tiekimas: *esamas.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis *komercinė .*

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

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

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

I. Ryšių linijų apsaugos zona – 57 m<sup>2</sup>.

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – 440 m<sup>2</sup>.

VI. Elektros linijų apsaugos zona – 153 m<sup>2</sup>.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona – 64 m<sup>2</sup>.

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

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

**Sklypui nustatomi servitutai:**

Nėra.

**Sklypui suteikiamas adresas:**

Joniškis, Livonijos g. 7

Sudarė : Valentinas Marcikonis