

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Jonas Doviltis* ir projektavimo įmonė *UAB "Joniškio projektas"* paruošė sklypo pakeitimo projektą toliau vadinamą: *Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimas*.

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Žagarės sen., Daukšių k*

Planavimo tikslai: *Pakeisti naudojamo žemės sklypo būdą.*

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

Esama padėtis : *sklypo forma trikampė.*

Esama žemės sklypo paskirtis : *žemės ūkio.*

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

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *žemės ūkio.*

Esami inžineriniai tinklai: *šalia sklypo yra telefono kabelis.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi šalia Daukšiai – Bandoriai kelio..*

Esami želdiniai: *teritorijoje želdinių nėra..*

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:**

*Žemės ūkio pastatams, statiniams statyti ir eksploatuoti.*

**Užstatymo rodikliai :**

*Užstatymo tankumas iki 1%, užstatymo intensyvumas – iki 0,4.*

**Inžinerinė įranga:**

*Numatoma naudotis gyvenvietės arteziniu šuliniu ir numatomu nuotekų valymo įrenginiais.*

**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: *žemės ūkio paskirties objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti.*

Planuojamas sklypo plotas: 8503,56 m<sup>2</sup>.

Planuojamas sklypų skaičius – *vienas sklypas.*

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,4.

Numatomas užstatymo tankumas : 17%

Numatomas pastatų aukštingumas : *nuo iki 2 aukštų.*

**Sklype numatoma :**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-1400 m<sup>2</sup> ploto, o didžiausias galimas pastato aukštis -15 m.*

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

Statinio vandentiekis: *iš gyvenvietėd artezinio šulinio.*

Statinio nuotekynas: *į numatomus nuotekų valymo įrenginius.*

Statinio elektros tiekimas: *sklype numatoma vieta transformatorinei pastotei statyti.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis – *grūdų džiovavimo ir sandėliavimo pastatai. Svarstynlės ir garažai su buitinėmis patalpomis.*

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

**Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas:** *Įvažiavimas numatomas iš kelio.*

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

I. Ryšių linijų apsaugos zona – 69 m<sup>2</sup>.

II kelio sanitarinė apsaugos zona – 1670 m<sup>2</sup>.

XLIX vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 640 m<sup>2</sup>.

VI elektos linijų apsaugos zona 294 m<sup>2</sup>.

XIV gamybinių ir komunikacinių objektų san. apsaugos ir taršos poveikio zona – 63 m<sup>2</sup>.

XV gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos – 6096 m<sup>2</sup>.

**Sklypui nustatomi servitutai:**

Nėra.

**Sklypui suteikiamas adresas:**

Joniškio r. sav., Žagarės sen., Daukšių k.

Sudarė : Valentinas Marcikonis

Joniškio rajono savivaldybės  
administracijos direktorė

Stefanija Snijkienė