

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – *Joniškio r. sav., administracijos direktorius Raimundas Tiškevičius* ir projektavimo įmonė *UAB "Joniškio projektas"* paruošė sklypo suformavimo projektą toliau vadinamą: *Visuomeninės paskirties žemės sklypo suformavimo laisvoje valstybinėje žemėje, administracinio pastato statybai, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymo detalusis planas.*

Planavimo adresas: *Joniškio r. sav., Žagarės m., P. Cvirkos g. 129.*

Planavimo tikslai: *Visuomeninės paskirties žemės sklypo suformavimas laisvoje valstybinėje žemėje, administracinio pastato statybai, teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymas*

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

Esama padėtis : *esamo sklypo nėra.*

Esama žemės sklypo paskirtis: *laisva valstybinė žemė*

Esamas teritorijos užstatymas : *sklype yra išlikę vandens malūno pamatai.*

Esamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas: *neužstatytas.*

Esami inžineriniai tinklai: *tinklų nėra.*

Esamos gatvės: *teritorija išsidėsčiusi prie Žvelgaičio tvenkinio P. Cvirkos gatvėje, Žagarės mieste.*

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

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: *planuojamoje teritorijoje galėtų būti suformuotas žemės sklypas.*

### PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA ( KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai:

**Numatomas teritorijos naudojimo pobūdis:**

*kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija, skirta administracinių pastatų statybai.*

**Užstatymo rodikliai :**

*Užstatymo tankumas iki 24%, užstatymo intensyvumas – iki 0,48.*

**Inžinerinė įranga:**

*Numatoma naudotis vietiniu vandentiekiu ir nuotekynu.*

**Transporto eismo intensyvumas ir automobilių stovėjimo vietų skaičius :**

*Numatomi vienas įvažiavimas į sklypą.*

**Planuojamos veiklos pasekmės :**

*Pasekmės neplanuojamos.*

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI  
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)**

**Sklypo Nr. 1**

**Planuojamos teritorijos parametrai :**

*kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija, skirta administracinių pastatų statybai*

Planuojamas sklypo plotas: 1460 m<sup>2</sup>.

Planuojamas sklypų skaičius – vienas sklypas.

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,48

Numatomas užstatymo tankumas : 24%

Numatomas pastatų aukštingumas : nuo 1 iki 2 aukštų.

**Sklype numatoma :**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai: *maksimali pastatais užstatyta teritorija numatoma-357 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 gręžinio..*

Statinio nuotekynas: *į vietinius nuotekų valymo įrenginius.*

Statinio elektros tiekimas: *iš miesto elektros tinklų.*

Statinio telekomunikacijos: *nenumatoma.*

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:**

Numatoma statinių paskirtis – *administracinis pastatas.*

*Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Žagarės regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planui ir Žagarės regioninio parko tvarkymo planui.*

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

**Įvažiavimas į sklypą ir parkavimas:** *Įvažiavimas numatomas iš P. Cvirkos gatvės.*

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

XXVII. Sugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje – 1460 m<sup>2</sup>.

LIII Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zona – 1460 m<sup>2</sup>.

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – 1460 m<sup>2</sup>.

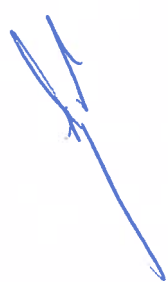
**Sklypui nustatomi servitutai:**

Nėra.

**Sklypui suteikiamas adresas:**

Joniškio r. sav., Žagarės m., P. Cvirkos g. 129.

Sudarė :



Valentinas Marcikonis