

**ŽEMES SKLYPO DARBININKŲ G. 4, JONIŠKIO MIESTE, JONIŠKIO RAJONO
SAVAVALDYBĖJE, PLANO,
PRILYGINAMO DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI,**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo pagrindas

1. 2013 m. spalio 17 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-977 „Dėl žemės sklypo Joniškyje, Darbininkų g. 4, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.
2. 2013 m. spalio 22 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano rengimo reikalavimai Nr. (29.18)-SDS-41.

Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentu iniciatorius ir užsakovas

Leonas Adomaitis, Livonijos g. 18, Joniškis.

Plano rengėjas

Matininkas Arvydas Vilkonis, Alyvų g. 3, Ziniūnų k., Joniškio sen., Joniškio r. sav.,
tel. 8 619 616 99

Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka

Žemės sklypo planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 patvirtintu "Dėl žemės sklypo plano, prilyginamojo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijoje" tvarkos aprašu, Teritorijų planavimo įstatymo ir visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais.

Plano rengimo tikslas

Suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti.

Situacijos analizė ir sprendiniai

Planuojama teritorija yra Darbininkų g. 4, Joniškio mieste, Joniškio rajono savivaldybėje, Joniškio miesto centrinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra naudojamas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais ir kiemo statiniais. Žemės sklypo planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, numatoma jam suformuoti žemės sklypą.

Planuojamame žemės sklype esantys pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso Leonui Adomaičiui, Bronislavai Ašmenskienei, Danutei Pranciulienei.

Teritorijos statusas ir atitiktis Joniškio miesto bendrajam planui

Rengiant sklypo planą buvo atsižvelgta į Joniškio miesto bendrojo plano sprendinius. Plano bylos sudėtyje pridedamos bendrųjų planų sprendinių ištraukos.

Joniškio miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija pažymėta kaip „mišrios miesto centrinės dalies teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Teritorijoje dominuoja komercinė ir visuomenės poreikiams skirta veikla ir gyvenamoji statyba“. Šioje teritorijoje nustatyti reglamentai yra: užstatymo intensyvumas UI <1,5, o rekomenduojamas pastatų aukštingumas 3-5 aukštai (miesto istorinio centro teritorijoje pagal specialiųjų planų reikalavimus).

Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;
pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Planuojamai teritorijai priskiriamas statusas ir esami užstatymo tankumo rodikliai atitikti pagal bendrojo plano sprendinius.

Inžinerine infrastruktūra

Rengiamam žemės sklypo planui taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų. (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 su pakeitimais) reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje Darbininkų g. 4, Joniškio mieste, Joniškio rajono savivaldybėje, ar greta jos, yra šie inžineriniai tinklai: elektros oro linija ir buitinių nuotėkų tinklai. Jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos (vietos ir plotai pateikti sprendinių brėžinyje).

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Žemės sklypo (suformavimo) planas Darbininkų g. 4, Joniškyje parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintu Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašu, kurio VI skyriuje „Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypo planu, jo derinimas ir tvirtinimas“ yra reglamentuota visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka. Kadangi planavimo organizatorius yra įgaliotas žemės sklypo savininkas, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra.

Apie rengiamą Žemės sklypo (formavimo) planą buvo paskelbta Joniškio rajono savivaldybės tinklapyje (skelbimas pridedamas). Per šį laikotarpį pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

Žemės sklypo (formavimo) planas parengtas trimis egzemplioriais, kurie bus pateikti Joniškio rajono savivaldybės administracijai.

Plano rengėjas



Arvydas Vilkonis