

**Žemės sklypo Upytės g. 77, Joniškio mieste, Joniškio rajono savivaldybėje,
plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui,**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

1. 2012 m. birželio 4 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-520 „Dėl žemės sklypo Joniškyje, Upytės g. 77, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.

2. 2012 m. birželio 11 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano rengimo reikalavimai Nr. (40.3)-SDS-15.

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

Joniškio žemės ūkio mokykla, Upytės g. 77, Joniškis.

Plano rengėjas

Matininkas Arvydas Vilkonis, Alyvų g. 3, Ziniūnų k., Joniškio sen., Joniškio r. sav., tel. 8 619 616 99. Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.2R-FP-767, suteikiantis teisę rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, išduotas LR Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2013-06-27.

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 Upytės g. 77, Joniškis.

Žemės sklypo plotas – 111518 kv.m.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra Joniškio žemės ūkio mokyklos naudojami pastatai ir kiemo statiniais. Žemės sklypo planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, numatoma jam suformuoti žemės sklypą.

Žemės sklypo ribos Upytės g. 77, Joniškis, formuojamos rengiant žemės sklypo planą, prilyginamą detaliesiems teritorijų planavimo dokumentams.

Teritorijos statusas ir atitiktis Jonišio miesto bendrajam planui

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

Joniškio miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija pažymėta kaip „visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijos, kurios apibūdinamos kaip teritorijos, kuriose dominuoja socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo ir rekreacijos, pramogų, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei apsaugai. Šioje teritorijoje nustatyti reglamentai yra: užstatymo intensyvumas $UI < 1,2$, o rekomenduojamas pastatų aukštingumas iki 5 aukštų (18 m).

Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

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 Upytės g. 77, Jonišio mieste, ar greta jos, yra šie inžineriniai tinklai: elektros oro ir kabelinės linijos, vandens tiekimo ir buitinių nuotėkų, šilumos ir karšto vandens, lietaus ir dujų tiekimo tinklai. Jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos (vietos ir plotai pateikti sprendinių brėžinyje).

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

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

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

Plano rengėjas



Arvydas Vilkonis