

**Žemės sklypo Joniškio r. sav., Žagarės m., Vilniaus g. 29  
plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui,**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

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

1. 2013 m. liepos 19 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-734 „Dėl žemės sklypo Žagarėje, Vilniaus g. 29, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo“.

2. 2013 m. liepos 22 d. Joniškio rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano rengimo reikalavimai Nr. (29.18)-SDS-30.

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

Gvidas Kalinauskas, Joniškio r. sav., Žagarės m., P. Cvirkos 112.

**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 Joniškio r. sav., Žagarės m., Vilniaus g. 29.

Žemės sklypo plotas – 530 kv.m.

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 Gvidui Kalinauskui.

Žemės sklypo ribos Joniškio r. sav., Žagarės m., Vilniaus g. 29, formuojamos rengiant

žemės sklypo planą, prilyginamą detaliesiems teritorijų planavimo dokumentams.

### **Teritorijos statusas**

Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;

pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

### **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 Joniškio r. sav., Žagarės m., Vilniaus g. 29, ar greta jos, yra inžinerinių tinklų, tačiau apsaugos zonos jiems nenustatomos, nes tinklai pakankamai nutolę nuo sklypo ribos.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos (vietos ir plotai pateikti sprendinių brėžinyje).

### **Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese**

Žemės sklypo (suformavimo) planas Joniškio r. sav., Žagarės m., Vilniaus g. 29 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 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.

Su planuojama teritorija ribojasi trys sklypai, kurių savininkai supažindinti su plano sprendiniais, (pasirašytinai ant plano).

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

Plano rengėjas



Arvydas Vilkonis