

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI																
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI							PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, M ²	Didžiausi, M ²				
1	1	2805	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	100,9	20%	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-----	-----	50%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	-----
	2	2805	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	88,49	20%	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-----	-----	50%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	-----

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
		X	Y		
1	1	6108800.46	518829.93	----	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,0035 ha;
	2	6108803.00	518825.92		
	3	6108815.25	518805.25		
	4	6108835.55	518776.88		
	5	6108851.06	518789.61		
	6	6108855.43	518845.94		
	7	6108857.21	518868.94		
2	1	6108800.46	518829.93	----	III-2. Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,0045 ha;
	7	6108857.21	518868.94		
	8	6108832.44	518903.42		
	9	6108780.29	518865.21		
	10	6108780.38	518860.48		
	11	6108788.06	518849.52		



TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
2	1 - žemės naudojimo būdas
3	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
4	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
5	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
6	5 - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas)
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Žemės sklypo Lankų g. 1A, Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., detalusis planas

Uždaviniai: Padalinti žemės sklypą kad. Nr. 4628/0001:352 Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., į du sklypus, nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Jonavos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, patvirtintais Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1TS-295.

PLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS		EGZ. SK.	H (m)		D (m)		PASTABOS
	DV	DV		DV	DV			
1	DREBULĖ	1	2,4	0,15	NESAUGOTINAS			
2	DREBULĖ	1	3,5	0,18	NESAUGOTINAS			
3	DREBULĖ	1	2,6	0,16	NESAUGOTINAS			

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS:

EILĖS NR.	LAPŲ NR.	LAPŲ NR.	BRĖŽNIO PAVADINIMAS	
1.	2020-08-07-DPK-01	1	1	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500
2.	2020-08-07-DPK-02	1	1	Inžinerinių tinklų schema M 1:500
3.	2020-08-07-DPK-03	1	1	Gaisrų gesinimo schema M 1:500
4.	2020-08-07-DPK-04	1	1	Kvartalo schema M 1:1000

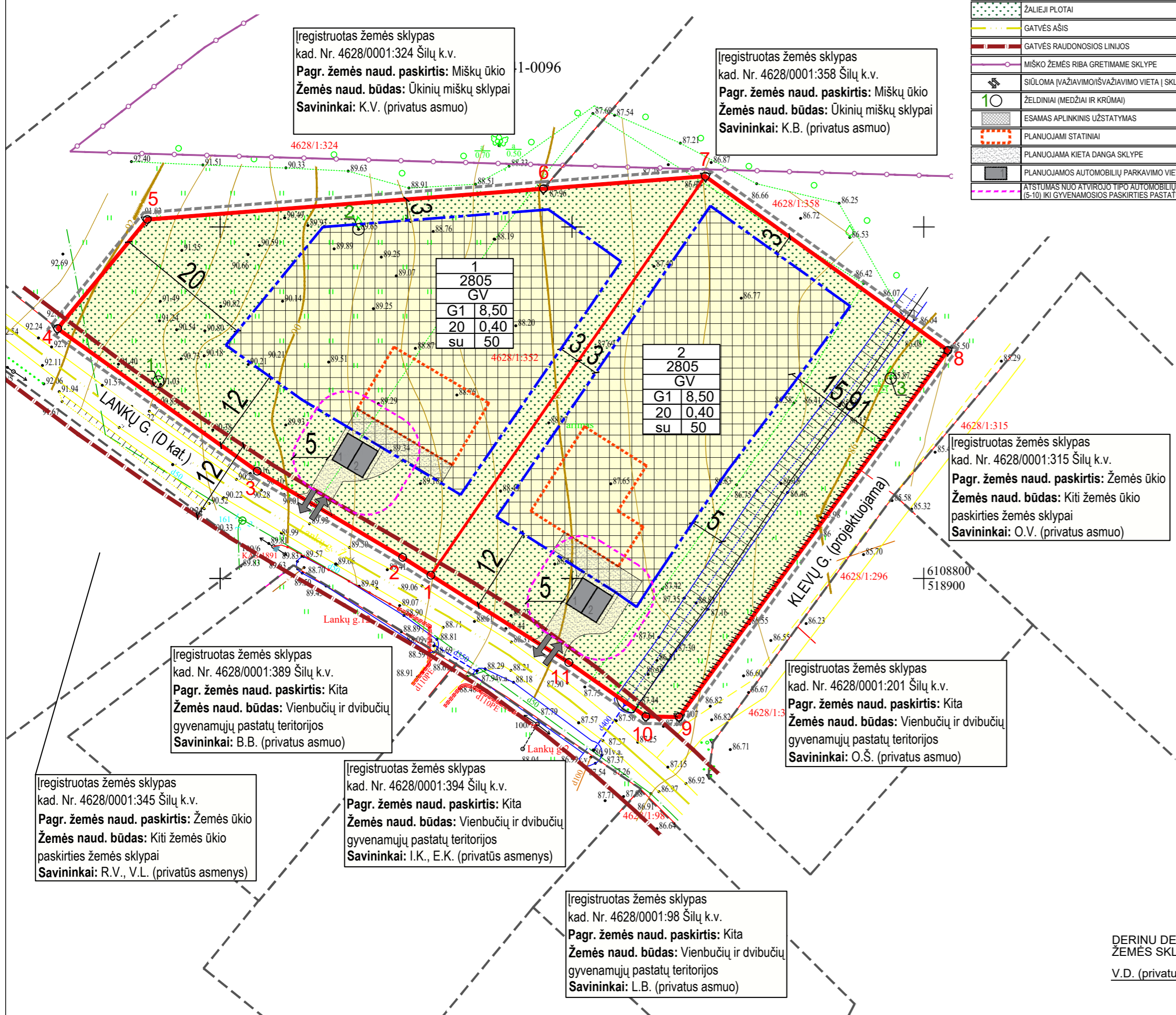
DUOMENYS APIE SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. 4628/0001:352
Adresas: Jonavos r. sav., Šilų sen., Prailių k., Lankų g. 1A
Savininkas: V.D. (privatus asmuo)
Sklypo plotas: 0,5611 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
Esami naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5m)
	STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 8,5m)
	ŽALIEJI PLOTAI
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	MIŠKO ŽEMĖS RIBA GREITIMAME SKLYPE
	SIŪLOMA ĮVAŽAVIMO/IŠVAŽAVIMO VIETA Į SKLYPĄ
	ŽELDINIAI (MEDŽIAI IR KRŪMAI)
	ESAMOS APLINKINIS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMŲ STATINIŲ
	PLANUOJAMA KIETA DANGA SKLYPE
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	ATSTUMAS NUO ATVIROJO TIPO AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ, KAI AUTOMOBILIŲ SK. (6-10) IKI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ VARSTOMŲ LANGŲ: 3 METRAI

PASTABOS:

- Planavimo tikslas: Padalinti žemės sklypą kad. Nr. 4628/0001:352 Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., į du sklypus, nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Jonavos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, patvirtintais Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1TS-295.
- Detalusis planas rengiamas remiantis Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo" Nr. 13B-1203 (2020-08-19), Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl žemės sklypo kad. Nr. 4628/0001:352, Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., detaliojo plano rengimo, finansavimo ir planavimo tikslų" Nr. 13B-1391 (2020-09-22), detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13B-1391 (2020-09-22), Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. 1T-337 (2020-09-24).
- Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Galima sklypų plotų paklaida dėl plotų apvalinimo.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.
- Sklypams nr. 1 ir 2 nekeičiama žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdas. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Į planuojamą teritoriją patenkama iš Lankų g. Detaliojo plano sprendiniuose nurodomos sąlyginės įvažiavo į sklypus vietos. Nurodytos įvažios į sklypus tikslinamos pastatų techninių projektų metu.
- Elektros tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų elektros tinklų. Ant sklypo Nr. 2 ribos yra esama elektros spinta KAS 3373. Nuo šios el. spintos projektuojami tinklai iki užstatymo zonos ribos. Elektros tinklai iki sklypo Nr.1 užstatymo zonos projektuojami per sklypą Nr.2. Elektros tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomos servitutai. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
- Vadovaujantis UAB "Jonavos vandens" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG159367, planuojamoje teritorijoje Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav. UAB "Jonavos vandens" turi priklausanti vandentiekio tinklus. Buitiniai ir lietaus nuotekų tinklai neturi. Vandens tiekimas sklypams numatomas vykdyti, prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Nuotekų šalinimas numatomas planuojamose sklypuose įrengiant laikinus buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginius (kol bus įvesti centralizuoti nuotekų tinklai).



- Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti vandens tvenkinį, esantį Knių g., Prailių k., nuo planuojamos teritorijos nutolusį apie 440 m. Vandens tvenkinio vieta paimta iš LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro elektroninio puslapio www.uetk.am.lt.
- Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Aprobicijai plotus nustatyti geodezinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomos servitutai.
- Projektuojamų inžinerinių tinklų vietos turi būti tikslinamos techninių projektų metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų tiesimui valstybinėje žemėje (už sklypo ribos) turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM sutikimas.
- Detaliojo plano sprendiniai numatomi tik planuojamo sklypo ribose.
- Sprendiniai dėl pastatų bus sprendžiami techninio projekto metu.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII sk.30 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius").
- Automobilių parkavimo vietos numatomos už planuojamos statinių statybos zonos.
- Automobilių parkavimo vietos ir jų įrengimas atitinka STR 2.06.04:2014 XIII sk. 31 ir 32¹ lenteles. Išlaikomi minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų namų langų (žr. "Pagrindinis sprendinių brėžinys", "Infrastruktūros objektų schema").
- Automobilių parkavimo vietos ir jų įrengimas atitinka STR 2.06.04:2014 113 p. Užtikrinama galimybė įvažiuoti, išvažiuoti, manevruoti. Statmenai (ar kampe) statomiems automobiliams išilginės kraštinės pusėje, pirmai ir paskutinei vietai numatoma minimali 0,6 m apsauginė zona išlipimui (žr. "Pagrindinis sprendinių brėžinys", "Infrastruktūros objektų schema").
- Pagal STR 2.06.04:2014 123 p. "Atstumai nuo uždarą tipo antžemiųjų automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų turi būti ne mažesni už nurodytus". 123.5.p." - atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų.
- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas (pagal Jonavos raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo "Gamtinio karkaso brėžinį"). Sklypai patenka į regioninės svarbos geoeologinę takoskyrą, teritoriją - T3.2 pažeistos ir stipriai pažeistos gamtinio karkaso teritorijos.
- Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais (patvirtinta LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624): "Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendrus planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiujų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendimais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. Jei šii sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacinės teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 23 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai."
- Planuojamame sklypuose Nr. 1 ir 2 statybos metu turi būti įrengta ne mažiau 50% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų“ nustatymo tvarkos aprašą". Sklype Nr. 1 žaliosioms zonoms įrengti numatoma skirti 0,1405 ha sklypo ploto, sklype Nr. 2 - 0,1470 ha sklypo ploto. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Sklype yra 3 esami medžiai, jų skersmuo 1,30 m aukštyje neviršija 30 cm - žr. "Planuojamose sklypuose augančių medžių žiniaraštis". Medžiai nepriskiriami saugotiniams, vadovaujantis 2008 m kovo 12 d. LR nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams". Sklypuose esantys medžiai neatitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijų (kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams priedas) Nr.4. - kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: ne mieste - išvardinti medžiai didesnio kaip 30 cm skersmens. Sklypuose neauga priede išvardinti medžiai, esamų medžių skersmuo 1,30 m aukštyje neviršija 30 cm. Medžiai numatomi saugoti arba kiršti sklypų gerbuvio tvarkymo metu LR želdynų įstatymo, patvirtinto 2007m. birželio 28d. Nr. X-1241 (aktuali redakcija), nustatyta tvarka.
- Realizavus detaliojo plano sprendinius, jie neturės neigiamos įtakos aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms.
- Pasikeitus projektavimui reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Greitimos teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas nepriėsta Jonavos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimo sprendimais (patvirtintais Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1TS-295).

DERINU DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS:
ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS
V.D. (privatus asmuo)

Aurelijus Povilaitienis individuali veikla Nr. 214-G18-1388 Ploučio g. 130, Kaunas el. p.: aurelijai.grikstaitis@gmail.com tel.: 867531588				Žemės sklypo Lankų g. 1A, Prailių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., DETALIOJO PLANO PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data					
A 1949	PV	A. Povilaitienė	2021-05	Jonavos r. sav., Šilų sen., Prailių k., Lankų g. 1A				
A 1949	Arch.DV	A. Povilaitienė	2021-05	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
	Architektė	A. Pūkienė	2021-05	Žymuo				
Organizatorius: Jonavos rajono savivaldybės administracija				Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: V.D. (privatus asmuo)				DPK	DP	1:500	1	1