



- PASTABOS:**
- Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.
 - Analizuojama teritorijos dalis - kvartalas, apribotas Dvaro, Lankų, Klevų gatvių, esamo bei projektuojamo vietinės reikšmės pravažiavimų.
 - Kvartale yra dvidešimt įregistruotų žemės sklypų.
 - Žemės sklypų naudojimo būdai:
 - 7 sklypai - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
 - 4 sklypai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - 4 sklypai - miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai);
 - 4 sklypai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - 1 sklypas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
 - Už analizuojamo kvartalo ribas, į šiaurės vakarus už esamo vietinės reikšmės pravažiavimo yra trys įregistruoti sklypai, kurių naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Vieno sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas nenustatytas, tačiau sklype yra gamybinis pastatas. Nepaisant žemės sklypų naudojimo būdų, sklypuose nėra taršiųjų objektų, sklypų nuosavybės dokumentuose nėra įregistruotų sanitarinių apsaugos zonų ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.
 - Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Planuojama teritorija nesiriboja su objektais, turinčiais sanitarinės apsaugos/apsaugos zonų ribas. Išlaikomas sanitarinės apsaugos zonos tvarkymo režimas, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 1-4 priedų ir kitomis teisės akto nuostatomis.
 - Sklypuose kad. nr. 4628/0001:358 ir 4628/0001:324 yra įregistruotos komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona ir gamybinį objektų sanitarinė apsaugos zona pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedą. Visi kiti sklypai kvartalo teritorijoje, įskaitant ir planuojama sklypa kad. Nr. 4628/0001:352 (adresas - Lankų g. 1A, Praulių k.) neturi įregistruotų sanitarinių apsaugos zonų. Visų analizuotų žemės sklypų NT išrašai pridedami kaip priedai. duoti statybą leidžiantys dokumentai.

- Į pietus nuo planuojamos teritorijos (už Lankų ir Klevų gatvių) vyrauja esamos ir planuojamos gyvenamosios teritorijos. Didžiosios dalies sklypų žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš
- Į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos esančiose pramonės ir sandėliavimo teritorijose nėra taršiųjų objektų. Sklypuose vykdomos veiklos nesukelia rizikos veiksnių (triukšmo, oro taršos ar kvapų), kurie viršytų visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Visuose artimiausiose pramonės ir sandėliavimo teritorijų sklypuose nėra įregistruotų sanitarinių apsaugos zonų ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Aplinkinis ir planuojamas užstatymas atitinka insoliacijos, triukšmo sklaidos ir oro taršos keliamus reikalavimus, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose - LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.1d., LR Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 1 d. 5 p. nuostatose.
- Artimiausias pramonės ir sandėliavimo teritorijų sklypas nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 34 m. Kiti kvartalo ribose esantys pramonės ir sandėliavimo teritorijų sklypai nutolę apie 61 ir 170 m. Už kvartalo ribų esantys pramonės ir sandėliavimo teritorijų sklypai nutolę apie 290 m.
- Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje tiesiogiai ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypais, kurie veikia kaip barjerai nuo getimų pramonės ir sandėliavimo objektų.
- Planuojamo sklypo naudojimo būdas nėra keičiamas, išlieka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype numatoma vykdyti veikla - gyvenamojo namo statyba (sodybinis užstatymas). Planuojami pastatai nepablogina gyvenimo sąlygų aplinkinėms teritorijoms. Planuojamose sklypuose nenumatoma vykdyti jokia ūkinė veikla, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nenustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.
- Planuojama teritorija dalinama į du atskirus žemės sklypus, kurių plotai - po 0,2805 ha. Sklypų plotai pakankamo dydžio, kad būtų užtikrinti būsimų ir esamų pastatų insoliacijos reikalavimai, kaip to reikalauja teisės aktai. Išlaikomi saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	KVARTALO RIBA
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
	ŪKINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS

Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr. (214) 019-1368 Plešų g. 150, Kaunas el. p.: aureljai.griksaitis@gmail.com tel.: 867531568				Žemės sklypo Lankų g. 1A, Praulių k., Šilų sen., Jonavos r. sav., DETALIOJO PLANO PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	 Adresas: Jonavos r. sav., Šilų sen., Praulių k., Lankų g. 1A Bėdrys: KVARTALO SCHEMA				
A 1949	PV	A. Povilaitienė	2021-05					
A 1949	Arch.DV	A. Povilaitienė	2021-05					
	Architektė	A. Pūkienė	2021-05	Žymuo	2020-08-07-DPK-04			
Organizatorius: Jonavos rajono savivaldybės administracija				Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: V.D. (privatus asmuo)				DPK	DP	1:1000	1	1