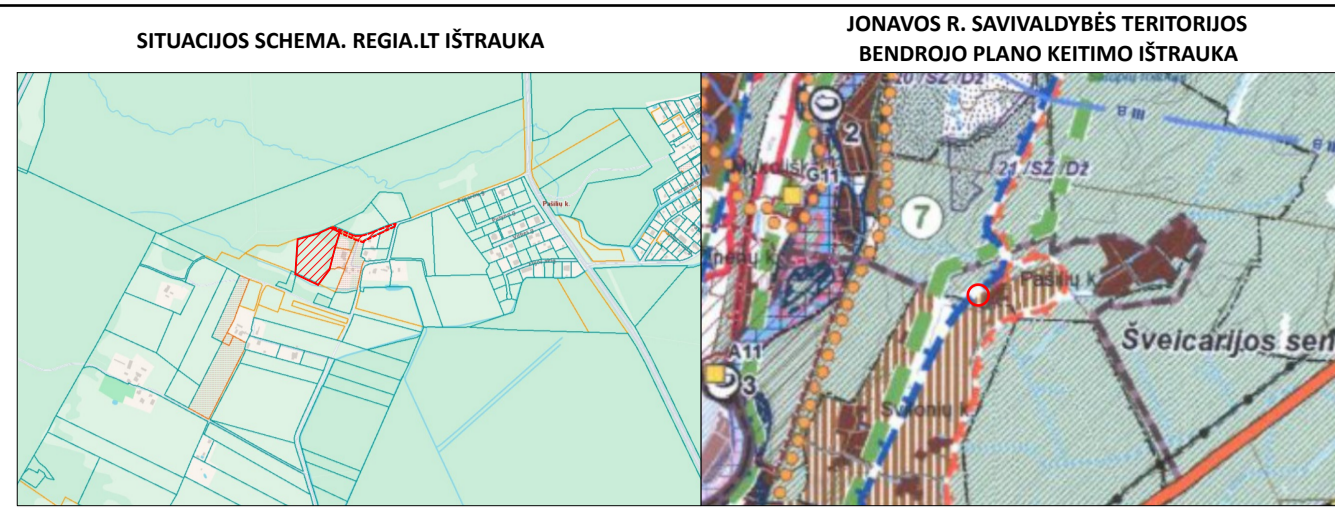


Teritorijos Nr.	Teritorijos plotas, m ²	Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas (ypač)	Zemės naudojimo paskirtis	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIAVIMAS				KITI REIKALAVIMAI														
					Leistinas pastatų aukštis	Zemės naudojimo būdas (-ai)	Galimi žemės sklypų dydžiai	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)		Žemės servitutas		Tarnaujan-tieji daiktai (serv. kodas)	Vietpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servitutu gavėjai							
											Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SZNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas			Servitutų turinys	Plotas, m ²	statusas				
T1	11692	1	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8,5	76,50	20	0,4	su (sąlyginis užstatymas)	50	1-2	1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; (pagal STR 1.01.03.2017 1 priedą)	126	Miško žemė (VI skyrius, trečias skirsnis)	0,0504	nustatoma	63	187	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	(215)	Sklypai Nr. 2, 3, 4
														165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,3156	nustatoma	63	187	planuojamas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	(222)	Sklypai Nr. 2, 3, 4, inžinerinių komunikacijų valdytojai
														126	Miško žemė (VI skyrius, trečias skirsnis)	0,0961	nustatoma	61	328	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	(215)	Sklypai Nr. 1, 3, 4
														165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,2971	nustatoma	61	328	planuojamas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	(222)	Sklypai Nr. 1, 3, 4, inžinerinių komunikacijų valdytojai
T2	1737	3	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8,5	76,40	20	0,4	su (sąlyginis užstatymas)	50	1-2	1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; (pagal STR 1.01.03.2017 1 priedą)	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,2642	nustatoma	64	37	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	(215)	Sklypai Nr. 1, 2, 4
														165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,2923	nustatoma	65	36	planuojamas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	(222)	Sklypai Nr. 1, 2, 3, inžinerinių komunikacijų valdytojai
														165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,2923	nustatoma	65	36	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	(215)	Sklypai Nr. 1, 2, 3
														165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	0,1737	nustatoma	67	1737	planuojamas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	(222)	Sklypai Nr. 1, 2, 3

REGLAMENTINĖS TERITORIJOS TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
T1	Teritorijos numeris
11692	Teritorijos plotas, kv. m
1 2	1 - mažiausias sklypo plotas, kv.m
T	2 - didžiausias sklypo plotas, kv.m
3 4	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinami brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
5 6	3 - prioritetas teritorijos naudojimo būdas (sutrumpinami brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
7 8	4 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
9	5 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
	6 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	7 - užstatymo tipas
	8 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	9 - mažiausias leistinas statybos atstumas nuo formuojamų sklypo ribų, m
1 2923	Sklypo žymuo (numeris) plane
T	Sklypo plotas kv. m
1 2	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinami brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
3 4	1 - žemės naudojimo būdas (-ai)
5 6	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	7 - planuojamos teritorijos riba
	8 - registruoto planuojamo sklypo ribos
	9 - registruoto planuojamo sklypo dalinio riba
	10 - planuojamos reglamentinės teritorijos riba
	11 - greičių sklypų ribos
	12 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	13 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	14 - Statybos riba
	15 - Statybos zona, leistinas aukštumas 8,50m.
	16 - Planuojami servitutai
	17 - Preliminarios planuojamų statyti pastatų vietos
	18 - Siūloma priklausomųjų želdynų zona
	19 - Registruotos miško naudmenos
	20 - Naikinamos miško naudmenos
	21 - Miškų žemė
	22 - KITI REGULIAVIMAI IR PAŽYMĖJIMAI
	23 - Preliminarios įvairių (G) sklypų vietos
	24 - Sklypo ribų posūkio taksai
	25 - Gatvių ašinės linijos
	26 - Gatvių raudonųjų linijų zonos ribos

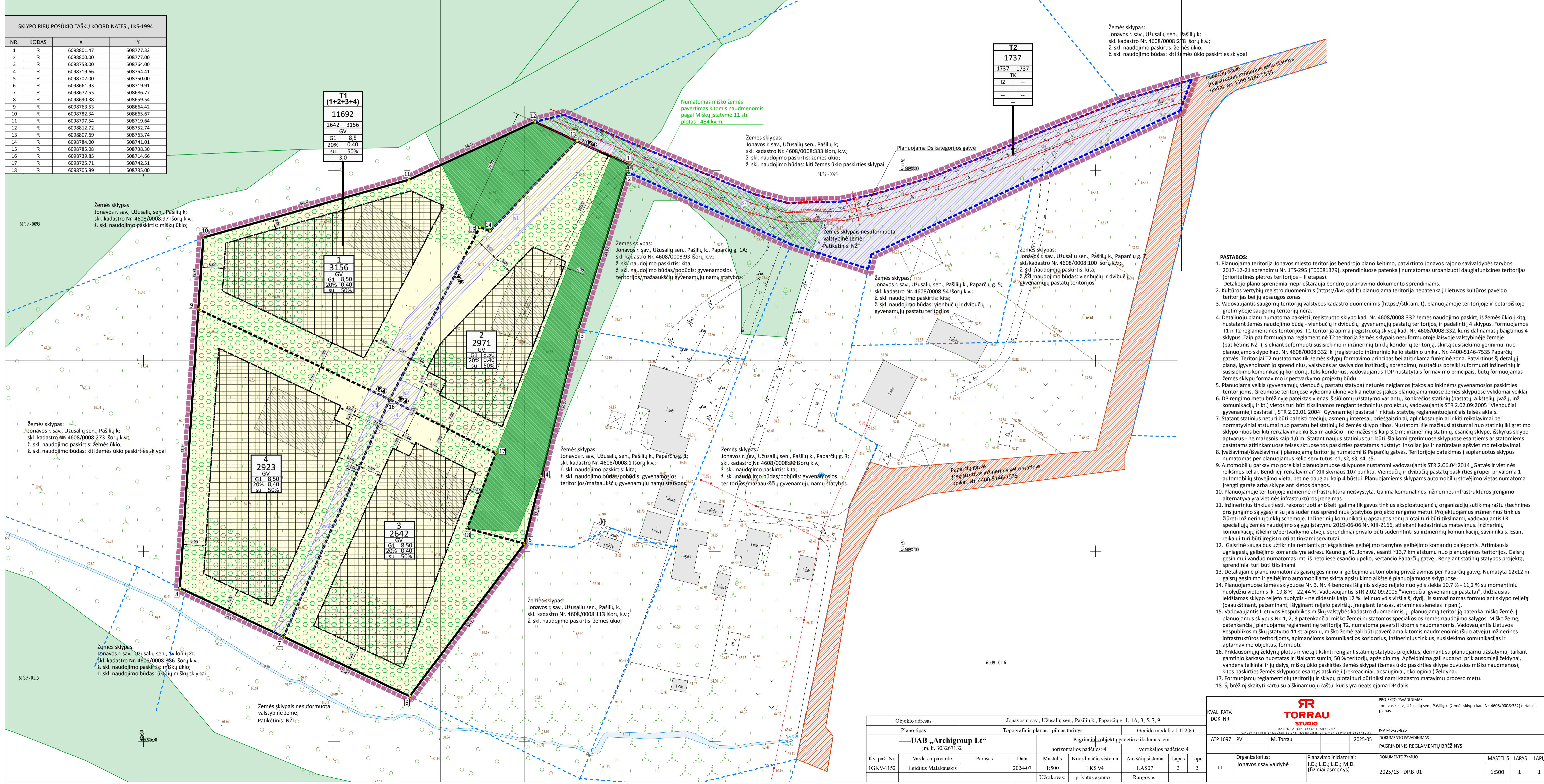


PLANUOJAMA TERITORIA
Planuojama teritorija apimanti žemės sklypą kad. Nr.4608/0008.332, Isonų k.v.

Planavimo tikslai:
1) žemės sklypo (kad. Nr. 4608/0008.332) Jonavos r. sav., Užusalių sen., Pašilių k., padalinimas į sklypus, pakeičiant žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatant žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatytai žemės sklypų 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. 115-295; nurodyti specialiosios žemės naudojimo sąlygas, numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti apriūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

- ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:**
- Adresas: Jonavos r. sav., Užusalių sen., Pašilių k.
 - Žemės sklypo kadastr. Nr.4608/0008.332.
 - Unikalus Nr. 4400-2113-4004.
 - Žemės sklypo plotas: 1,1692 ha.
 - Daikto pagrindinis naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
 - Būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
 - Nuosavybė: L.D.; I.D.; L.D.; M.D. (fiziniai asmenys)

SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS, LKS-1994			
NR.	KODAS	X	Y
1	R	6098801.47	508777.32
2	R	6098800.00	508777.00
3	R	6098758.00	508754.00
4	R	6098719.66	508754.41
5	R	6098702.00	508750.00
6	R	6098661.93	508719.91
7	R	6098677.55	508686.77
8	R	6098690.38	508659.54
9	R	6098763.53	508664.42
10	R	6098782.34	508665.67
11	R	6098797.54	508719.64
12	R	6098812.72	508752.74
13	R	6098807.69	508763.74
14	R	6098784.00	508741.01
15	R	6098785.08	508738.30
16	R	6098739.85	508714.66
17	R	6098725.71	508742.51
18	R	6098705.99	508735.00



- PASTABOS:**
- Planuojama teritorija Jonavos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2017-12-21 sprendimu Nr. 115-295 (2006-03-17), sprendiniuose dokumentuose į numatomas urbanizuoti daugiavertines teritorijas (prioritetines plėtros teritorijas – II etapas).
 - Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.
 - Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.
 - Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastrinio duomenimis (https://stk.am.lt), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra.
 - Detaliojo plano numatoma pakeisti registruoto sklypo kad. Nr. 4608/0008.332 žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatant žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, ir padalinti į 4 sklypus. Formuojamos T1 ir T2 reglamentinės teritorijos. T1 teritorija apima registruotą sklypą kad. Nr. 4608/0008.332, kuris dalinamas į baigtinius 4 sklypus. Taip pat formuojama reglamentinė T2 teritorija žemės sklypas nesuformuotoje laisvoje valstybinėje žemėje (patikėtinis NŽT), siekiant suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją, skirtą susisiekimo gerinimui nuo planuojamo sklypo kad. Nr. 4608/0008.332 iki registruoto inžinerinio kelio statinio unikal. Nr. 4400-5146-7535 Paparčių gatvės. Teritorijai T2 nustatomas tik žemės sklypų formavimo principas bei atitinkama funkcinė zona. Patvirtinus šį detalų planą, įgyvendinant jo sprendimus, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimu, nustadus poreikį suformuoti inžinerinį ir susisiekimo komunikacijų koridorių, toki koridorių, vadovaujantis TDP nustatytais formavimo principais, būtų formuojamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų būdu.
 - Planuojama veikia (gyvenamųjų vienbučių pastatų statyba) neturės neigiamos įtakos aplinkinėms gyvenamosioms paskirties teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamoms žemės sklypuose vykdomai veiklai.
 - DP rengimo metu brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkretūs statiniai (pastatų, aikštelių, įvaži., inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučių gyvenamieji pastatai", STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" ir kitais statybos reglamentuojančiais teisės aktais.
 - Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvars - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimose sklypuose esančiams ar statomiesiems pastatams atitinkamos teisės sukurtos tos paskirties pastatams nustatyti inžineriniai ir natūralūs apšvietimo reikalavimai.
 - Naivėjimas/įsivaizdavimai į planuojamą teritoriją numatomi iš Paparčių gatvės. Teritorijoje pateiktas ir suplanuotus sklypus numatomas per planuojamus kelio servitutus: 51, 52, 53, 54, 55.
 - Automobilio parkavimo poreikiai planuojamos sklypuose nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04.2014. Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 107 punktu. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė privaloma 1 automobilio stovėjimo vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Planuojamiems sklypams automobilio stovėjimo vietas numatoma rengti garaže arba sklype ant kietais dangos.
 - Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra neišvystyta. Galima komunalinės inžinerinės infrastruktūros įrengimo alternatyva yra vietinės infrastruktūros įrengimas.
 - Inžinerinius tinklus tiesti, rekonstruoti ar išskirti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimą raštu (technines prisijungimo sąlygas) ir su jais suderintus sprendimus (statybos projekto rengimo metu). Projektuojamas inžinerinius tinklus išrengti inžinerinių tinklų schemoje. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus. Inžinerinių komunikacijų išskelimo/pertvarkymo atveju sprendiniai privalo būti suderinti su inžinerinių komunikacijų savininkais. Esant reikalui turi būti registruoti atitinkami servitutai.
 - Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausia ugniagesių gelbėjimo komanda yra adresu Kauno g. 49, Jonava, esanti 13,7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. Gaisrų gesinimui vanduo numatomas imti iš netoliese esančio upelio, kertančio Paparčių gatvę. Rengiant statinių statybos projektą, sprendiniai turi būti tikslinami.
 - Detaliojo plano numatoma gaisrinio gesinimo ir gelbėjimo automobilio privažiavimas per Paparčių gatvę. Numatyta 12x12 m. gaisrinio gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsaugoma aikštė planuojamose sklypuose.
 - Planuojamos žemės sklypuose Nr. 3, Nr. 4 bendras ilgisnių sklypo reljefo nuolydis siekia 10,7 % - 11,2 % su momentiniu nuolydžiu vietomis iki 19,8 % - 22,4 %. Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "vienbučių gyvenamieji pastatai", didžiausias leidžiamas sklypo reljefo nuolydis - ne didesnis kaip 12 %. Jei nuolydis viršija šį dydį, jis sumažinamas formuojant sklypo reljefą (paaukštinant, pažeminant, išlyginant reljefo paviršių, įrengiant terasas, atramines sienes ir pan.).
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro patvirtintais duomenimis, į planuojamą teritoriją patenka miško žemė, į planuojamus sklypus Nr. 1, 2, 3 patenkančią miško žemėi nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Miško žemė, patenkančią į planuojamą reglamentinę teritoriją T2, numatoma paversti kitomis naudmenomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu, miško žemė gali būti pavertčiama kitomis naudmenomis (šiuo atveju) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacijos koridorių, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.
 - Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti rengiant statinių statybos projektus, derinant su planuojamo užstatymo, taikant gamtinio karško nuostatas ir išlaikant suminį 50 % teritorijų apželdinimą. Apželdinimą gali sudaryti priklausomųjų želdynai, vandens tekliniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklypų buvimas miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypai, atsikrėtinai, apsauginiai, ekologiniai želdynai.
 - Formuojamų reglamentinių teritorijų ir sklypų plotai turi būti tikslinami kadastrinio matavimo proceso metu.
 - Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatsiejama DP dalis.

Objekto adresas	Jonavos r. sav., Užusalių sen., Pašilių k., Paparčių g. 1. IA, 3, 5, 7, 9			KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO PAVADINIMAS Jonavos r. sav., Užusalių sen., Pašilių k. (žemės sklypo kad. Nr. 4608/0008.332) detalus planas	
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys	Geoido modelis: LIT20G	ATP 1097	PV	M. Torraur	KV-746-25-825
UAB „Archibojas Lt“ im. k. 303267132		Pagrindinis objekto padėties tikslumas, cm	2025-05		DOKUMENTO PAVADINIMAS PAGRINDINIS REGULIAVIMŲ BRĖŽINYS	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parnasis	Data	Mastelis	Koordinacijų sistema	Aukščių sistema
16KV-1152	Egidijus Malakauskis		2024-07	1:500	LKS 94	LAS07
Užskovas:		privatus asmuo	Rangovas:	2	2	2
Organizatorius:	Jonavos r.savivaldybė	Planavimo iniciatorius:	L.D.; L.D.; M.D. (fiziniai asmenys)	DOKUMENTO ŽYMOJAS 2025/15-TDP-01		
MASTELIS			LAPAS	LAPŲ		
1:500			1	1		