



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinamos žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Gatvių raudonosios linijos
	Naikinamos gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė (KT), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Kitos paskirties žemė (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Servituto zona
	Iškeliama elektros oro linija ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
	Iškeliama dujotiekis ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
	Išvažiavimas - išvažiavimas
	Siūloma vaikų žaidimų ir poilsio aikštelė, >50m ² (tikslinama statinių PP/TDP rengimo metu)

REGISTRUOTOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
	Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinai ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data. Suteiktas paslaugos Nr. TIIS-20230616-042212

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ														
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m ²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo aukštis, m	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
										galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ²	priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	
---	1	33510	GG	Kita (KT)	G2	16	166,50	40	0,8	lp	---	30	1-4	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.
---	1.1	30674	GG	Kita (KT)	G2	16	166,50	40	0,8	lp	---	30	1-4	
---	1.2	373	GG	Kita (KT)	G2	4	152,50	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.3	296	GG	Kita (KT)	G2	4	152,50	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.4	372	GG	Kita (KT)	G2	4	148,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.5	297	GG	Kita (KT)	G2	4	148,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.6	140	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.7	140	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.8	217	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.9	216	GG	Kita (KT)	G2	4	154,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.10	339	GG	Kita (KT)	G2	4	151,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	1.11	446	GG	Kita (KT)	G2	4	151,00	40	0,4	lp	---	30	1-1	
---	2	1730	GG	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---	Žemės sklypai, skirti atskiriems rekreaciniams, moksliniams, kultūrinėms ir memorialinėms bei apsauginėms ir ekologinėms paskirties želdynams rengti. Servitutas - S4.

- Naudojami sutrumpinimai:
 - GG - gyvenamoji teritorija;
 - KT - kitos paskirties žemė;
 - G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - E - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - lp - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniams užstatymui, erdvių.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (16 m) vyraujanti pastatų aukštis (12 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatas užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (4 a.) vyraujanti pastatų aukštų skaičius (3 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatas užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).
- Detaliojo plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techninių projektų (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 193 punktu: "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigti statinio registravimas ir perdidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atžymės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą".
- Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo", 192 punktu: „Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insolekacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insolekacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insolekacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.“
- Vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietos projektuojamos PP/TDP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
- Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.
- Pakoreguoti 10 pastabą - įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitos teritorijos vieta gali būti tikslinama (pastumiama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinį patekimą į atskirųjų želdynų teritoriją.

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m ²
1	S1	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas, kad. Nr. 0101/0101:2845.	1017
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas, kad. Nr. 0101/0101:2845.	1017
	S2	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2.	928
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2.	928
	S3	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2.	106
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2.	106
2	S4	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 1.	376

REGROUP UAB „Regroup projektavimas“
 Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104
 Tel. +37067185640
 El.p. info@regroup.lt
 www.regroup.lt

TERITORIJOS T-08 KVARTALO DIDŽIUOSIUOSE GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Mastelis	
		1:1000	
K-VT-13-22-471	Lapas	Lapų	
	1	1	