



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 koridoriai
- 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)
- Servitutu zona
- Iškeliama elektros oro linija ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
- Iškeliama dujotiekis ir naikinamos spec. žemės naudojimo sąlygos
- Ivaziavimas - išvaziavimas
- Siūloma vaikų žaidimų ir poilsio aikštelė, >50m² (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)

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	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
---	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 atskiriesiems rekreaciniams, moksliniams, kultūrinėms ir memorialinėms bei apsauginėms ir ekologinėms paskirties želdynams įrengti.

- 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) vyraujant pastatų aukštį (12 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyti ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje). Taip pat didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (4 a.) vyraujant pastatų aukštų skaičių (3 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyti ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).
- Detaliojame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamose 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. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. 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 stogą turinčio inžinerinio statinio) bei kurį 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 insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos 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.
- Ivaziavimų/išvaziavimų iš D kategorijos gatvės ar kitos teritorijos vieta gali būti tikslinama (pastumiama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvaziavimus, išvaziavimus.

T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinių kaime detaliojo plano sklypo Nr. 23, Danguerčio g. 32 (kadastr. Nr. 0101/0101:2220) sprendinių koregavimo projekte (TPD reg. Nr. T00086839) suprojektuotas vandens hidrantas.

REGROUP		UAB „Regroup projektavimas“		TERITORIJOS T-08 KVARTALO DIDŽIUOSIUOSE GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
Projekto Nr. 020974		Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Direktorius	T.Monkevičius	2025-05	Lapas		Mastelis
Architektė	I.Vingelytė	2025-05	Lapų		1:1000
Etapas	DP	UAB „Rimgauda“	K-VT-13-22-471		1