



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1	5000	417	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	132,50	10	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	50	1+mansarda	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 5000 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 28 m²; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 32 m²; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 5000 m²; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 417 m². Gamtinio karkaso teritorija.
	2															
3	6519	571	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	132,50	10	0,40	Sodybinis užstatymas (SU)	---	---	50	1+mansarda	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 280 m²; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 26 m²; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 6519 m²; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 975 m²; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 6519 m²; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 571 m². Gamtinio karkaso teritorija.
4	6519															
S1	503	S2	112	S3	303											

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 3, 4.	417
2	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4.	517
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4.	517
3	S3	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 4.	571
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4.	280
		214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis daiktas), (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4.	280
4	S4	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3.	503
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė naudotis gręžiniu Nr. 1 naudojantis (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 3.	112
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3.	112
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3.	303
		214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis daiktas), (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3.	303

PASTABOS:

1. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuoti ar pertvarkyti žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami.
2. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami į atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinio atstumo tarp pastatų, priešgaisrinio sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".
3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitųjų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitųjų sklypų savininko sutikimas raštu.
4. Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
5. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
6. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiesiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
7. Melioracijos rinktuvos d75 ir d100, esantys žemės sklypuose kad. Nr. 8903/0002:258 ir 8903/0002:259, yra išsaugomos ir šiam rinktuvui nustatoma 15 m apsaugos zona, o rinktuvos d75(b-1) naikinamos, nes 2014 m rengtame žemės sklypų Špokiško k., Gelvonų sen., Širvintų r. sav., (kad. Nr. 8903/0002:258 ir 8903/0002:259) detalizajame plane jis pažymėtas kaip naikinamas melioracijos tinklas. Sausintuvai, esantys žemės sklypuose kad. Nr. 8903/0002:229, 8903/0002:257, 8903/0002:258, 8903/0002:259 naikinami, nes ankstesniuose projektuose jie taip pat buvo pažymėti kaip naikinami.
8. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti kadastrinių matavimų metu.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

- n** - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planojamos teritorijos riba		Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
	Esamų žemės sklypų ribos		Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3 m
	Projektuojamų sklypų ribos		Naikinami melioracijos tinklai
	Statybos riba		Įvažiavimas - išvažiavimas
	Statybos zona		Projektuojamas nuotekų valymo įrenginys
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)		Projektuojamas arteinis vandens gręžinys
	Esamų įregistruotų servitutų ribos (zona)		Esamas nuotekų valymo įrenginys
	Projektuojamų servitutų ribos (zona)		Esamas arteinis vandens gręžinys
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)		Ansčiau sprojektuoti vandentekio tinklai
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 10 m		Projektuojamas žemos įtampos požeminis abonentinis elektros kabelis
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)		

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema: LKS-94

Taško Nr.	X	Y	Taško Nr.	X	Y
1	6108852.56	547551.83	13	6108644.71	547608.53
2	6108851.78	547561.49	14	6108648.60	547577.60
3	6108850.67	547575.13	15	6108652.89	547543.64
4	6108847.72	547586.46	16	6108708.31	547545.91
5	6108843.69	547601.94	17	6108794.32	547549.44
6	6108833.20	547621.97	18	6108827.56	547550.80
7	6108832.12	547624.03	19	6108849.59	547551.71
8	6108828.73	547645.47	20	6108845.57	547586.38
9	6108825.24	547656.48	21	6108831.20	547621.83
10	6108821.86	547656.23	22	6108708.13	547550.41
11	6108799.83	547654.61	23	6108706.92	547580.85
12	6108640.38	547642.89			

PROJEKTAVIMAS ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS				OBJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8903/0002:67) ŠPOKIŠKO K., GELVONŲ SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., DETALIZUOTO PLANO KEITIMAS	
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINYS
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2022-11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.				Lapas	Lapų
Etapas DP				K-VT-89-22-161 1 1	