



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		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, 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	0,15	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, septyntasis 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	0,15	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; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 975 m²; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis) 6519 m²; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 571 m². Gamtinio karkaso teritorija.
4	6519	280														
S5	503															
S6	112															
S7	303															

Projektuojami (esami) servitutai			
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis
1	S1	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 3, 4.
2	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4.
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3, 4.
3	S3	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 4.
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4.
		214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis daiktas), (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 4.
4	S7	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (projektuojamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3.
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė naudotis gręžiniu Nr. 1 naudojamas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 3.
		92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3.
		214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis daiktas), (esamas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3.

PASTABOS:

- Igyvendinant 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.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami ir 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".
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų 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 metru. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
- Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiesiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Melioracijos rinktuvos d75 ir d100, esantys žemės sklypuose kad. Nr. 8903/0002:258 ir 8903/0002:259, yra išsaugomos ir šiam rinktuvų 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.
- 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)		Anksčiau sprojectuoti vandentiekio tinklai
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)		Projektuojamas žemos įtampos požeminis abonentinis elektros kabelis
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)		

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatių 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				OBJEKTAS	
ARCHITECTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS				ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8903/0002:67) ŠPOKIŠKO K., GELVONŲ SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., DETALIZOJO PLANO KEITIMAS	
Atest. Nr. TPV 0071	Pareigos PV	V. Pavardė T. Markilevičius	Parašas	Data 2022.11	BRĖŽINYS
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.	
Etapas DP				INICIATORIUS (-IAI) A. B., E. B.	
				K-VT-89-22-161	
				Lapas 1	
				Lapų 1	