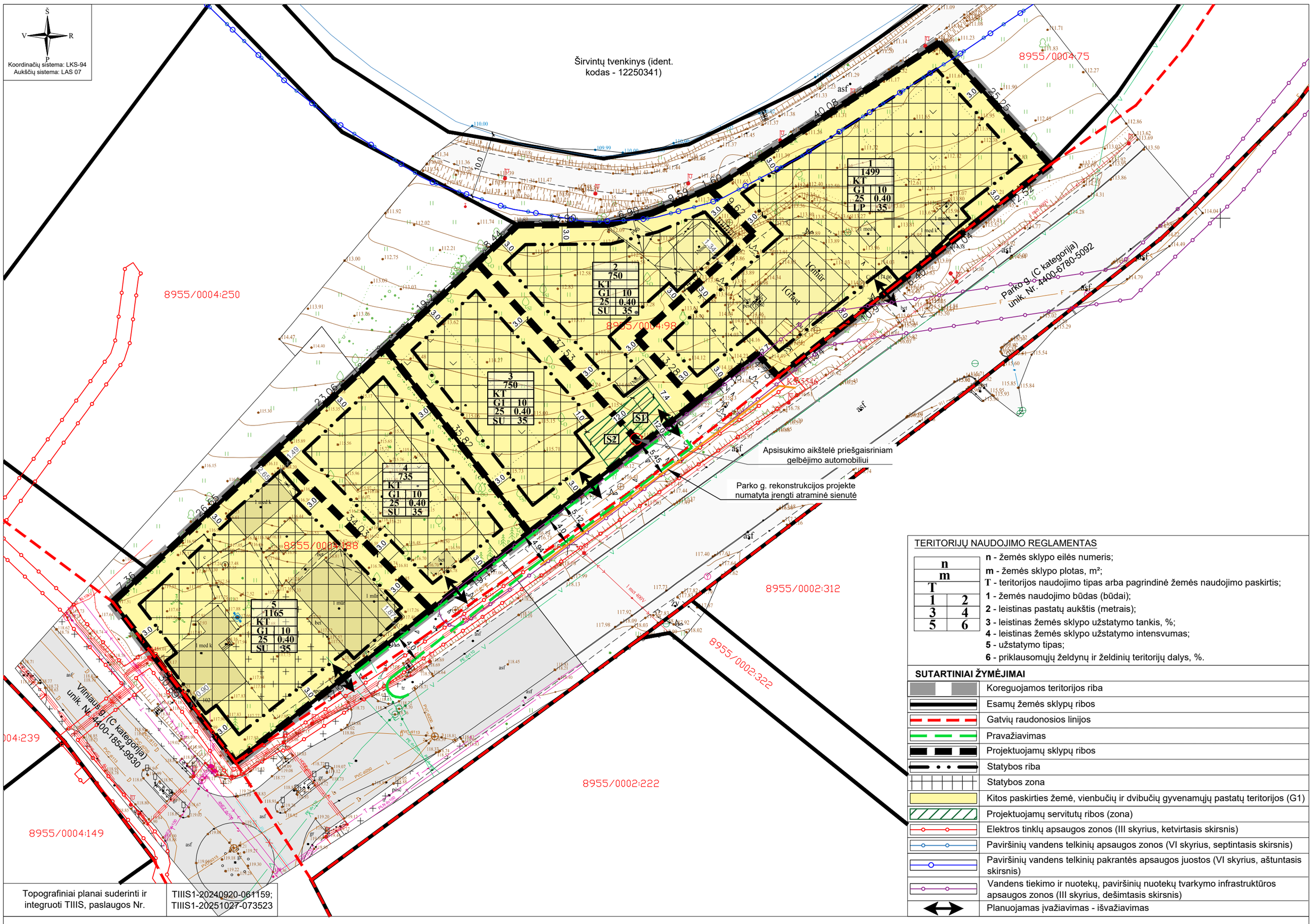


Topografiniai planai suderinti ir integruoti TIIIS, paslaugos Nr.

TIIIS1-20240920-061159;
TIIIS1-20251027-073523

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

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 intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Koreguojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Pravažiavimas
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Projektuojamų servitutų ribos (zona)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
- Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas

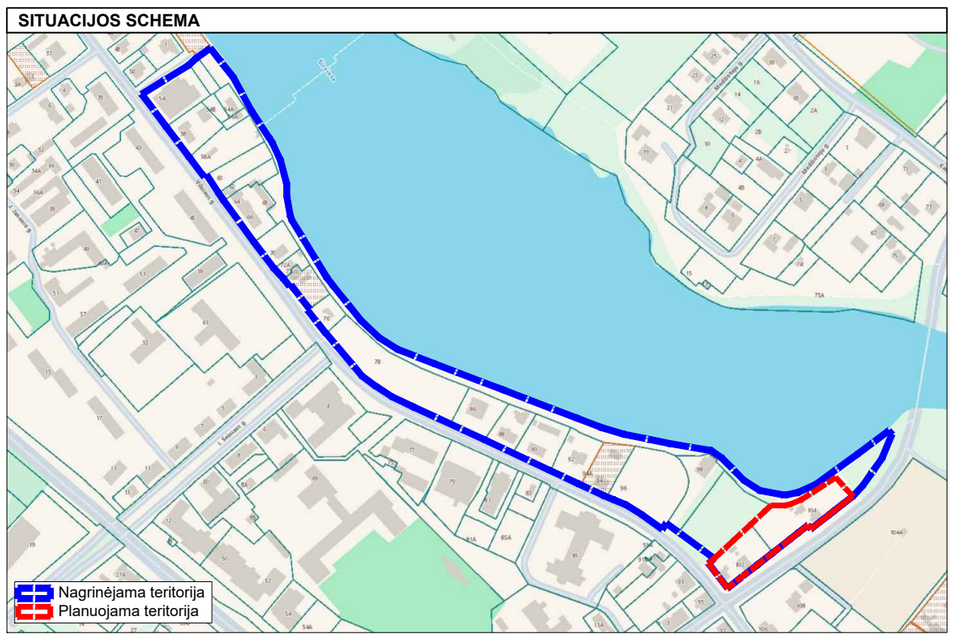
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	1499	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	124,00	25	0,40	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
---	2 S1	750 41	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	124,50	25	0,40	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
---	3 S2	750 38	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	125,00	25	0,40	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
---	4	735	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	126,50	25	0,40	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).
---	5	1165	---	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	127,50	25	0,40	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m²
2	S1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 3.	41
3	S2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 2.	38

PASTABOS:
1. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuotų ar pertvarkytų 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 I 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 priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".
3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo 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 gretimo sklypo 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 statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
7. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
8. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Širvintų I vandenvietės apsaugos zoną (Širvintų I 3 juosta). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kodas 120.
9. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

SITUACIJOS SCHEMA



UAB "Vilniaus geodezijos linija"
Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius
info@geoline.lt, tel. +370 670 88276

OBJEKTAS
4,0 HA TERITORIJOS KAIRIOSIOS ŠIRVINTOS UPĖS PAKRANTĖS ŠIRVINTŲ MIESTE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE NR. V102 (KAD. NR. 8955/0004:188, VILNIAUS G. 102, ŠIRVINTŲ M.) IR NR. V104 (KAD. NR. 8955/0004:98, VILNIAUS G. 104, ŠIRVINTŲ M.) KOREGAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 751	PV	A. Adomaitienė		2026-04
	Rengėjas	A. Janavičius		2026-04

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

Etapas: *DP*
INICIATORIUS (-IAI): Fizinis asmuo

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-89-25-959

Lapas	Lapų
1	1