



**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

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

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Ivažiavimas - išvažiavimas
	Planuojamas vandens hidrantas gaisrų gesinimui (tikslinama TDP metu)

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešojoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos Nr. TIIS1-20230719-049976

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					leistinas pastatų nuo žemės paviršiaus, m	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			
---	1	1698	---	Kita (KT)	G1	10	171,00	24	0,4	lp	---	---	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklype siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
---	1A	1686	---	Kita (KT)	G1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklype siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
---	1B (LVŽ)	12	---	Kita (KT)	G1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Sklype siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**PASTABOS:**

- Naudojami sutrumpinimai:  
- **KT** - kitos paskirties žemė;  
- **G1** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
- **lp** - laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
- 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 metrui. 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.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.
- Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami. Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, išskelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (išskelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti koreguojami (keičiami) techninio projekto rengimo stadijoje.
- Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.
- Detaliojo plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiam įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

		UAB „Regroup projektavimas“ Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt		<b>ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 7944/0001:1056, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO M., GAIDIŠKIŲ G. 14A, DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00046277, KOREGAVIMAS</b>	
		<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>		Mastelis 1:500	
TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2025-01	K-VT-79-24-407	Lapas 1
	PV	T.Markilevičius	2025-01		
Etapas	Iniciatorius (-ai):				
DP	Fizinis asmuo				