

Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T-24, keitimas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500

DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:

Utenos r. sav. administracijos direktoriaus 2021-07-15 įsak. „Dėl vietovės lygmenų teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo organizavimo ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. AJ-891.

PLANAVIMO TIKSLAI:

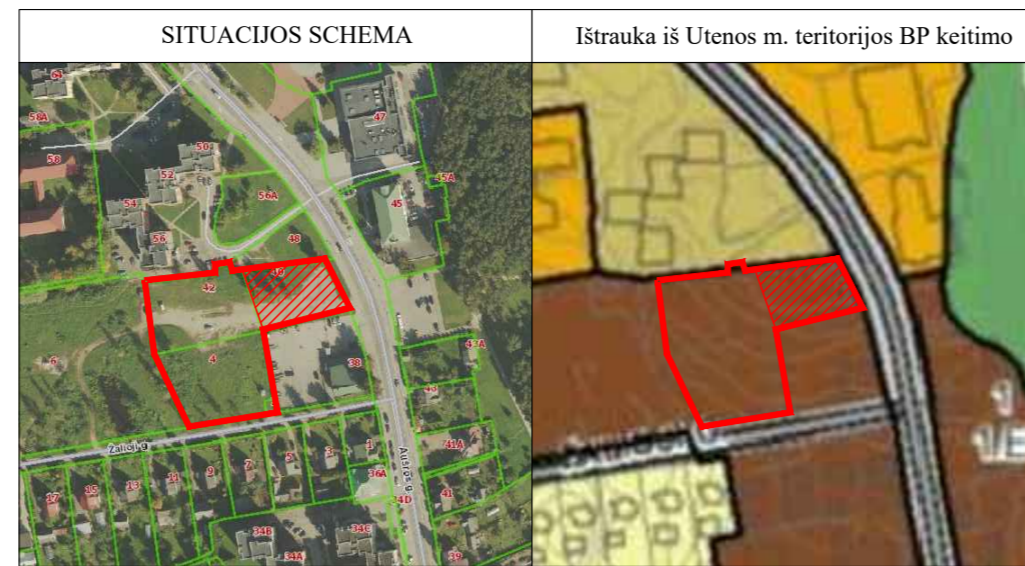
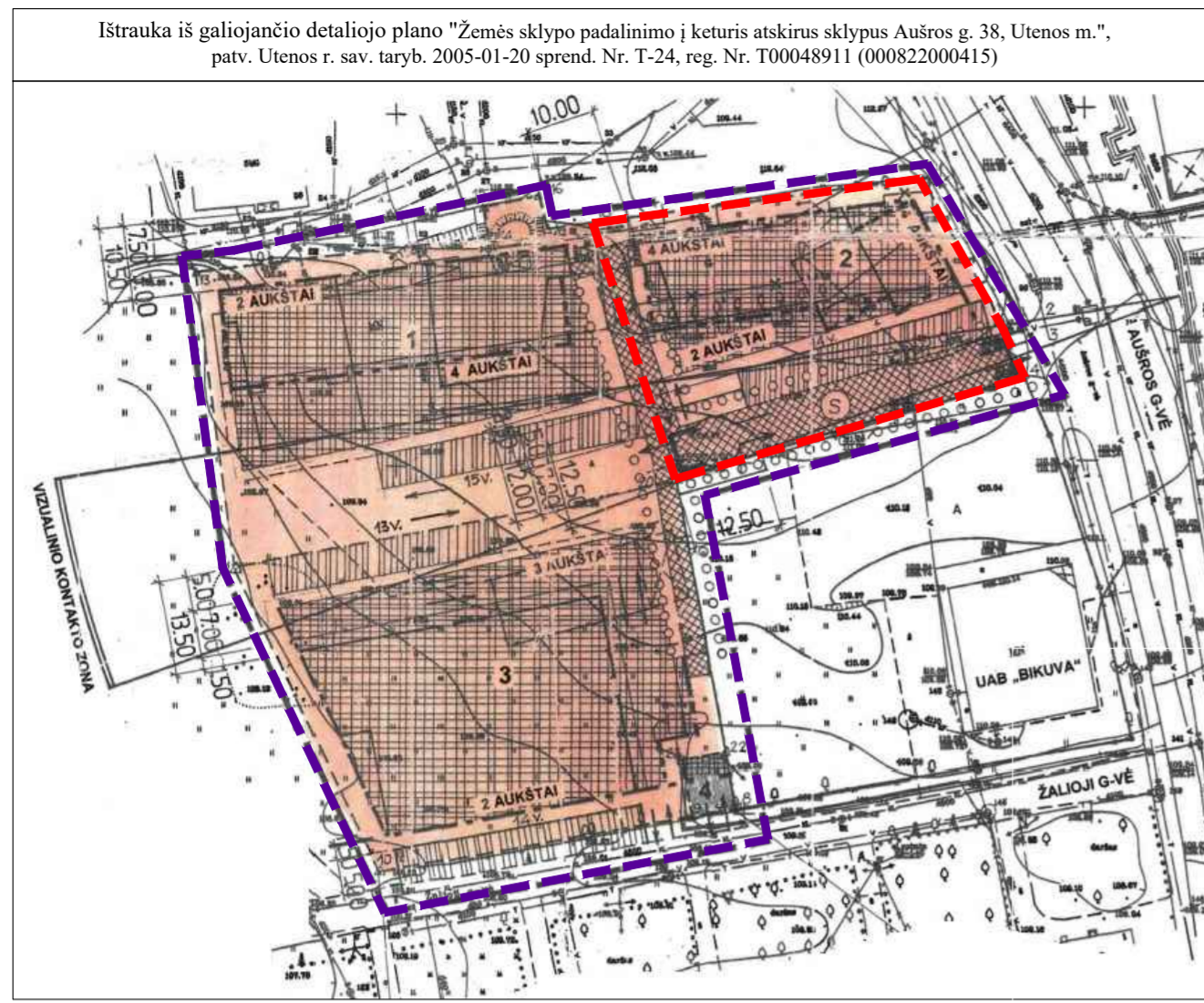
Pakeisti žemės sklypo (kadastr. Nr. 8270/0005:84 Utenos k. v.) žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją; nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus ir kitus galimus žemės naudojimo būdus.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti ir/ ar patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nustatyti ir/ ar panaikinti servitutus; numatyti ir/ ar patikslinti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius.

PASTABOS:

- Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patv. Utenos r. sav. tarybos 2017-08-31 sprend. Nr. TS-225, sprendiniams.
- Detaliojo plano keitimo sprendiniais galiojančiu detalioju planu suplanuotame žemės sklype Nr. 2, kuris rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniuose yra aprašomas kaip planuojamas žemės sklypas Nr. 1, keičiami (tikslinami) galiojančio detaliojo plano sprendiniai ir nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypai naudoti.
- Naujų sklypų formuoti nenumatoma, keičiamas planuojamo žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdo į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdą gyvenamojo (trijų ir daugiau butų – daugiabučių) pastato statybai, numatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai.
- Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo pažygius.
- Susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra. Patekimo į žemės sklypą Nr. 1 vieta - nekeičiama. Įregistruoto *Kelio servituto „S“* (projektinis Nr. S1) vieta sklype nekeičiama, tačiau siūloma patikslinti servituto ribą atkarpoje tarp taškų 6-7 ir plotą, nustatant 335 m², bei patikslinti servituto daiktinę teisę, nustatant 215 kodą, pagal kurį būtų suteikiama teisė važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku planuojamame žemės sklype, kad. Nr. 8270/0005:84, patekimui iki gretimio sklypo, kad. Nr. 8270/0005:85.
- Detaliojo plano keitimo sprendiniais inžineriniai tinklai nėra projektuojami. Siūlomos inžinerinių komunikacijų sprendinius žiūrėti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*, dok. Nr. VZF-2021-08-DPKt-SK-BR-2.
- Numatant veikas, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, šios zonos turi būti nustatytos techninių projektų rengimo metu ar atliekant poveikio visuomenės sveikatai ir/ ar aplinkai vertinimą, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei kitais teisės aktais.
- Visus žemės sklypo Nr. 1 duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*.
- Projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, sklypų ir servitutų plotus, papildomų veiklos aprėpimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Detaliojo plano keitimo *Pagrindinį brėžinį* skaityti kartu su *Aiškinamųjų raštu*, dok. Nr. VZF-2021-08-DPKt-SK-AR, kuris yra neatsiejama detaliojo plano keitimo dalis.



Galiojančio detaliojo plano riba
Keičiama galiojančio detaliojo plano vieta (planuojama teritorija)

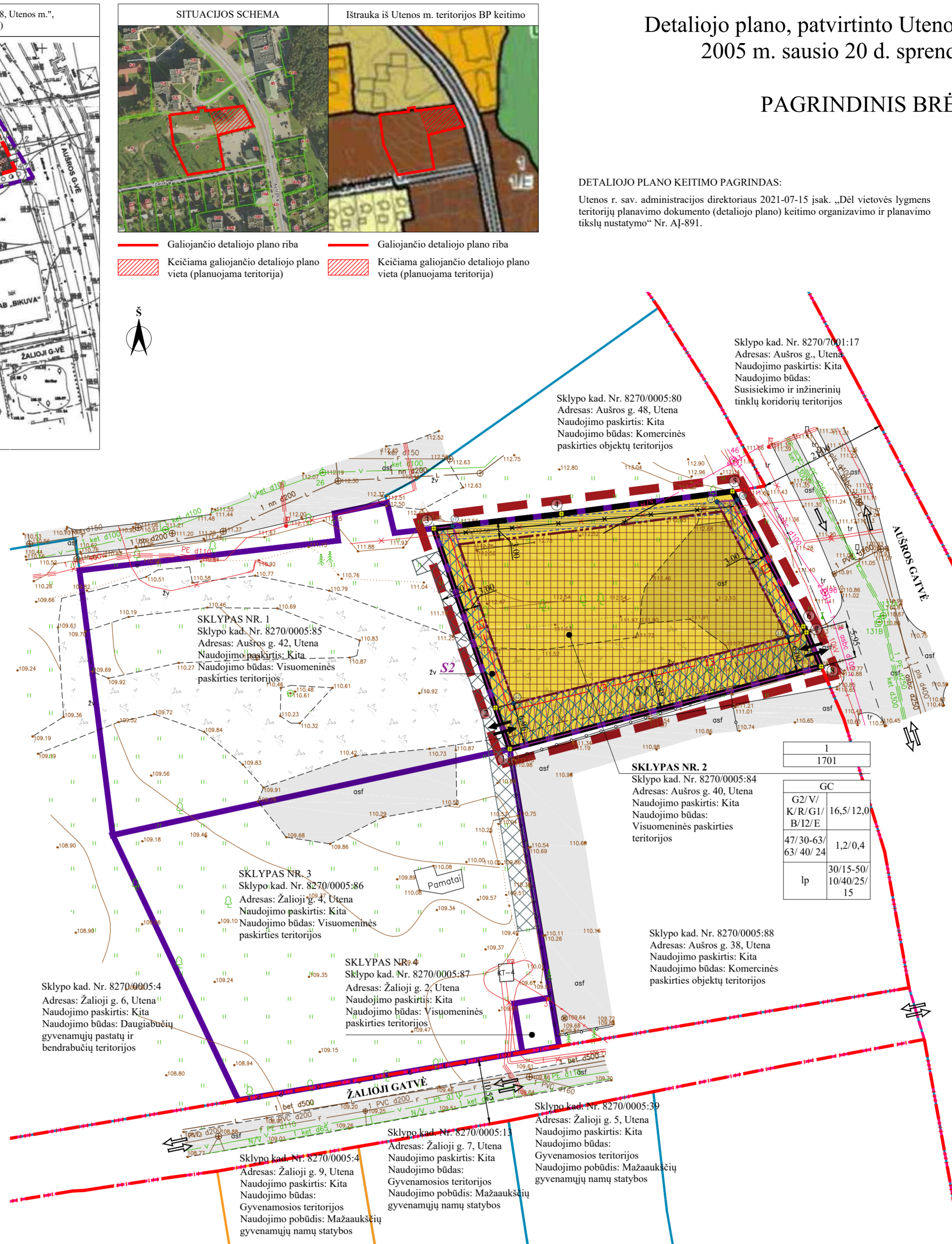


Galiojančio detaliojo plano riba
Keičiama galiojančio detaliojo plano vieta - planuojamos teritorijos riba

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Detaliojo plano keitimo teritorijos riba
	Planuojamo sklypo riba
	Galiojančiu detalioju planu suformuotų ir įregistruotų sklypų ribos, pagal tikslus kadastrinius matavimus LKS-94 koord. sist. ¹
	Esamų kaimyninių registruotų sklypų ribos, pagal tikslus kadastrinius matavimus LKS-94 koord. sist. ¹
	Esamų kaimyninių registruotų žemės sklypų ribos, pagal kadastrinius matavimus S380 koord. sist. ¹
	Esamų registruotų inžinerinių statinių (Kelių (gatvių) ribos) ¹
	Gatvių raudonosios linijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Naikinimo linija
	Siūlomi perkelti žemės įtampos požeminiai 0,4 kV elektros kabeliai
	Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
	Esami inžinerinės infrastruktūros koridoriai ²
	Tikslinamas galiojančiu detalioju planu nustatytas inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Esamas įregistruotas <i>Kelio servitutas „S“</i> ² , jo Nr. (projektinis)
	Planuojamas <i>Servitutas</i> , jo Nr., suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222) ³
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Išvažiavimas iš planuojamos teritorijos
	Eismo kryptis
	Planuojamų sklypo ir servitutų kampų posikių taškai

¹ VĮ "Registru centro" duomenys, ² Suplanuota galiojančiu detalioju planu; ³ Servituto ribos sutampa su planuojamo (tikslinamo) inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribomis.

THIS-20220110-001517		THIS-2022022-012384	
Objektas		Utena, Aušros g. 40, Aušros g. 42, Žalioji g. 4	
Plano tipas		Topografinis planas - pilno turinio	
Kv. paž. Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Parašas
IGKV-1632	Geodezininkas	Laurynas Poškus	
Grupės vadovas	Zydrūnas Kaminskis	Data	2022-02-22
Užsakovas	Utenos rajono savivaldybės administracija	Mastelis	1:500
		Koordinacijų sistema	LKS 94
		Aukščių sistema	LAS07
		Lapas	I
		Lapų	I



Sklypo (jo dalies)/servituto Nr.	Sklypo (jo dalies)/servituto ribų posikių taškų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies)/servituto plotas, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ														
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai ¹	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
1	1-8	1701	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,5	129,25	30-63 ²	1,2	Laisvo planavimo	30	1-5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai, gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai - bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan., su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	15-50 ²	1-5	1-3	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 skirsn.)
					Visuomeninės paskirties teritorijos (V)								Administracinė, religinė, mokslo, kultūros, gydymo, sporto, sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai, kitos paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai				
					Komercinės paskirties teritorijos (K)								Viešbučių, administracinė (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, sporto paskirties inžineriniai statiniai, kitos paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai				
					Rekreacinės teritorijos (R)								Poilsio paskirties pastatai ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui, kitos paskirties inžineriniai statiniai				
					Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)								Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai, su pagalbinio ūkio paskirties pastatais				
					Bendrojo naudojimo teritorijos (B)								Kitos paskirties pastatai ir inžineriniai statiniai, skirti bendram viešajam naudojimui (botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms)				
					Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)								Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai				
Atskirųjų želdynų teritorijos (E)																	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
	n – sklypo numeris;
	m – sklypo plotas, m ²
	T – teritorijos naudojimo tipas;
	GC – mišri centro teritorija;
	1 – žemės naudojimo būdas (būdai):
	G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos,
	V – visuomeninės paskirties teritorijos,
	K – komercinės paskirties teritorijos,
	R – rekreacinės teritorijos,
	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,
	B – bendrojo naudojimo teritorijos,
	I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos,
	E – atskirųjų želdynų teritorijos;
	2 – leistas pastatų aukštis (metrais);
	3 – leistas žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 – leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 – užstatymo tipas:
	lp – laisvo planavimo;
	6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

¹ Kai detalizavime plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetingas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalizavime plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
² Leistas užstatymo tankis bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys pasirinkus visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą turi būti atitinkamai nustatomi atsižvelgiant į numatomo pastato naudojimo paskirtį žemės sklype Nr. 1.

Kval. patv. dok. Nr.	VĮ Valstybės Žemės Fondas 	Projekto pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T-24, keitimas	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovs	I. Apanavičienė		
arch. PV	G. Sakavičienė		
Organizatorius:	Utenos r. sav. administracijos direktorius		
Organizatorius:	Utenos r. sav. administracijos direktorius		
Dokumentu žymuo:	VZF-2021-08-DPKt-EB-BR-01		
LAPAS	LAPŲ	LAIDA	0
1	1		