

Planuojamos teritorijos vieta (sutampa su galiojančio detaliojo plano teritorija)

[Red dashed line]	Planuojamos teritorijos riba
[Black dashed line]	Planuojamų žemės sklypų ribos
[Blue dashed line]	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos (LKS-94 koord. sist.) ¹
[Purple dashed line]	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Kelių (gatvių) ribos) ¹
[Green dashed line]	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Pėsčiųjų takų) ribos ¹
[Black dashed line]	Kelio apsaugos zonos riba
[Red dashed line]	Gatvių raudonosios linijos
[Blue dashed line]	Planuojamos važiuojamosios dalies riba
[Yellow dashed line]	15 m pločio juostos riba nuo magistralinio kelio briaunos, kurioje draudžiama planuoti automobilių stovėjimo vietas
[Blue dashed line]	Melioracijos griovio apsaugos zonos 15 m riba (nuo griovio šlaito viršutinės briaunos)
[Purple dashed line]	Statybos riba (kai naudojimo būdas K, V, G2 arba G1)
[Purple grid]	Statybos zona (kai naudojimo būdas K, V, G2 arba G1)
[Blue grid]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
[Blue grid]	Esamų inžinerinių tinklų apribojimai ²
[Grey grid]	Aplinkinis užstatymas - esami pastatai
[Grey grid]	Aplinkinis užstatymas - nebaigti statyti pastatai
[Grey grid]	Esama asfaltbetonio danga - kelių/ gatvių važiuojamoji dalis
[Grey grid]	Planuojama važiuojamoji dalis (asfaltbetonio arba kito tipo kieta danga) ³
[Orange grid]	Esami pėsčiųjų takai (trinkelio arba kito tipo kieta danga)
[Orange grid]	Planuojami (tiksliniai esami) pėsčiųjų takai (trinkelio arba kito tipo kieta danga) ³
[Green grid]	Planuojamas želdinių plotas ~ 817 m ² , t. y. 58% žemės sklypo ploto (želdinių ploto išsidėstymas pavaizduotas sąlyginis) ⁴
[Blue grid]	Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelės zona
[White box with P-17]	Rekomenduojamas automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius ⁵
[White box with ŽN]	Rekomenduojamas žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos ⁵
[Blue arrow]	Įvažiavimas / išvažiavimas iš planuojamos teritorijos
[Green arrow]	Įvažiavimas / išvažiavimas iš gretimų žemės sklypų/ teritorijų
[Red arrow]	Eismo judėjimo kryptys
[Orange arrow]	Pagrindiniai pėsčiųjų patekimai / iš planuojamos teritorijos
[Blue circle]	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta
[Green circle]	Esami medžiai, kuriuos privaloma įvertinti prieš rengiant konkrečius techninius projektus (kai naudojimo būdas K, V, G2 arba G1)

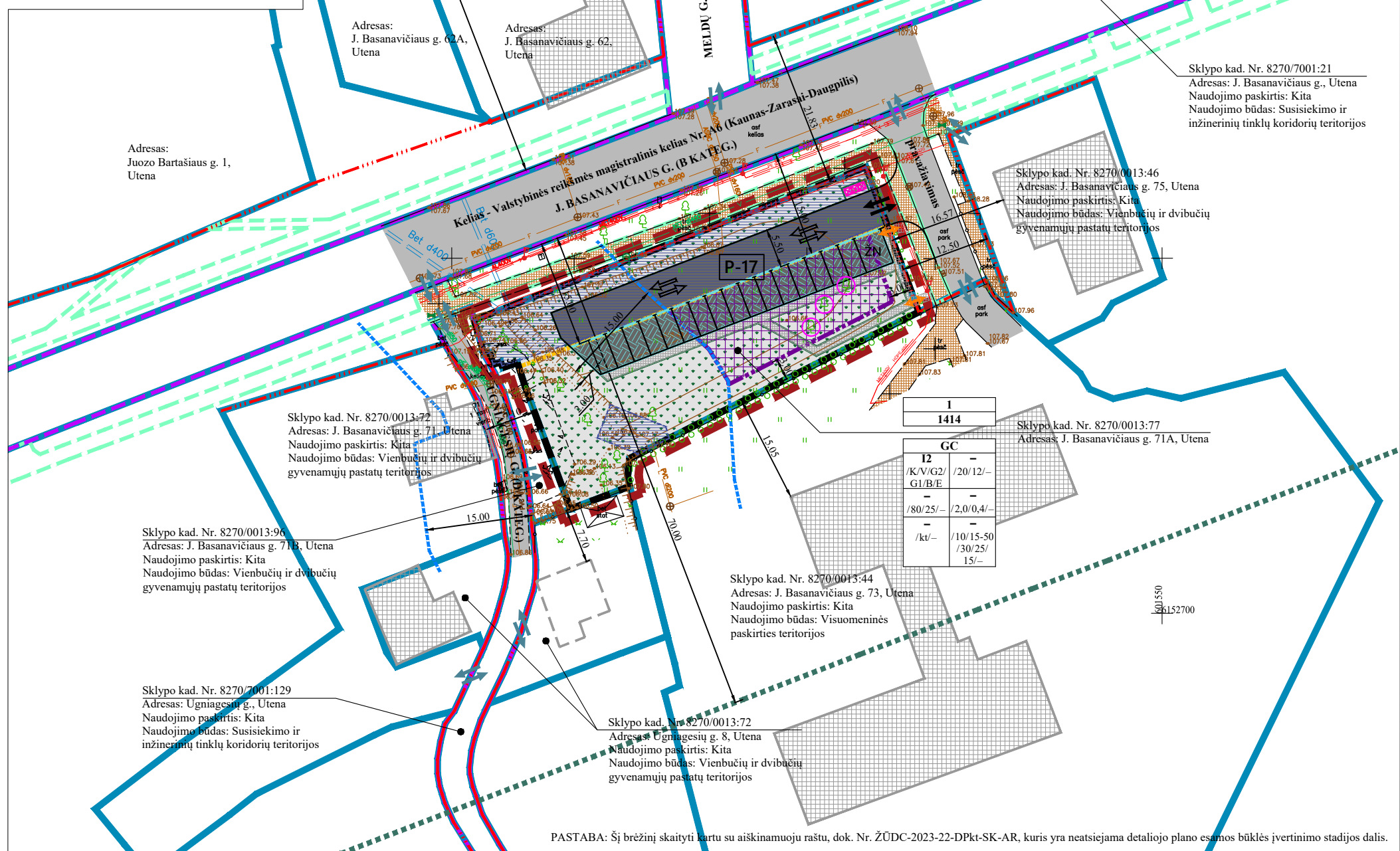
¹ VI "Registrų centro" duomenys; ² Visi inžinerinės infrastruktūros objektai pateikti detaliojo plano esamos būklės brėžinyje yra gauti iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS); ³ Dangos tipą tikslinti techninio projekto metu; ⁴ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo - nereguliuojamas; ⁵ Planuojamoje automobilių stovėjimo aikštelės zonoje automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išsidėstymas gali būti tikslinamas techninio projekto metu.

n	n - sklypo numeris;
m	m - sklypo plotas, m ² .
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1 2	GC - mišri centro teritorija;
3 4	1 - žemės naudojimo būdas (būdai): I2 - inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos;
5 6	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas: kt - kitas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Kodas	Aprašymas
102	Kelių apsaugos zonos (III sk., antrasis skirsn.)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., antrasis skirsn.)
149	Vanadžio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.)

TIIS2-20230802-040865
TIIS1-20230818-057000
Topografavimo darbų teritorijos plotas 0.3891 ha.

Objektas	J. Basanavičiaus g. 71A, Utena, Utenos miesto sen., Utenos r. sav.
Plano tipas	Topografinis planas - pilno turinio
Topografinio plano tikslumas:	B 20 10 20
Kv. paž. Nr.	Pareigos Vardas ir pavardė Parašas
IGKV-1694	Geodezininkas Mindaugas Jėčys VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS KAUNO ŽEMĖTŪKARIS IR GEODEZIJOS SKYRIUS
	Data Mastelis Koordinacinė sistema Aukščių sistema Lapas Lapų
	2023-08-18 1:500 LKS 94 LAS07 1 1
Užsakovas	Rangovas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) ¹	Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ² , %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys ⁴	Kiti reglamentai	
										mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai
-	1	1414	GC	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	8.6 (antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė)	102; 106; 121; 149	-	
					K	20	127,50	80	2,0	-	-	10	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.22.	-	-	
					V	-	-	-	-	kt	-	15-50 ³	7.2., 7.10., 7.11., 7.12., 7.14., 7.22.	1-5	-	
					G2	-	-	-	-	-	-	30	6.3., 6.4.	-	-	
					G1	12	119,50	25	0,4	-	-	25	6.1., 6.2.	1-3	-	
					B	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	
					E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

¹ Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalizajame plane pagal naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę; ² Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės vejos korys neįeina į želdinių sąvoką; ³ Leistinas 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; ⁴ Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" IV skyriaus punktus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:
Planuojama teritorija apima galiojančiu detalioju planu "Žemės sklypo suformavimas komercinės paskirties pastato statybai prie darželio-mokyklos "Šaltinėlis", J. Basanavičiaus g." (reg. Nr. T00047931) suplanuotą ir VI "Registrų centre" įregistruotą žemės sklypą, kad. Nr. 8270/0013:77, esantį adresu J. Basanavičiaus g. 71A, Utenoje, kuris galiojančiame detalizajame plane pažymėtas numeriu - 1. Galiojančiu detalioju planu Sklypas Nr. 1 suformuotas komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.
Planuojamos teritorijos plotas - 0,1414 ha.
Planuojamoje teritorijoje įregistruotų statinių ir/ ar servitutų nėra.
Pagal Utenos miesto teritorijos BP keitimo sprendinius, visa planuojama teritorija patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną 31-CP - didelio užstatymo intensyvumo teritoriją, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantis ūkinis veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimu reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
Prie planuojamos teritorijos galima privažiuoti valstybinės reikšmės magistraliniu keliu Nr. A6 (Kaunas-Zarasai-Daugpilis), Utenos mieste sutampa su B kategor. J. Basanavičiaus gatve, D kategor. Ugniagesių gatve bei pravažiuojamuo keliu, atsišakojančiu iš J. Basanavičiaus g. Tiesioginio patekimo į planuojamą teritoriją nėra.
Visa planuojama teritorija patenka į valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A6 (Kaunas-Zarasai-Daugpilis) 70 m apsaugos zoną. Dalis planuojamos teritorijos patenka į ją kertančio kanalizacinio melioracijos griovio apsaugos zoną.
Planuojamoje teritorijoje saugomi gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra, ir Lietuvos paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka. Saugomų teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ - nesiribvoja.

DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:
Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-04 įsakymas Nr. AJ-7 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo organizavimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

PLANAVIMO TIKSLAI:
1. Pakeisti žemės sklypo (kadastr. Nr. 8270/0013:77 Utenos m. k. v.) naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją;
2. Pakeisti žemės sklypo (kadastr. Nr. 8270/0013:77 Utenos m. k. v.) teritorijos naudojimo tipą (statinių paskirtį), numatant automobilių stovėjimo aikštelės statybą;
3. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir kitus galimus žemės naudojimo būdus.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
1. Pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą;
2. Numatyti statinio paskirtį;
3. Nustatyti ir/ ar patikslinti specialiosios žemės naudojimo sąlygas;
4. Nustatyti pagal poreikį servitutus;
5. Įvertinti J. Basanavičiaus gatvės apsaugos zoną.

SPRENDINIAI:
1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00088994, 2023-03-31) sprendiniams;
2. Nekeičiant esamus įregistruotus žemės sklypo Nr. 1 ribos bei ploto, detaliojo plano keitimo sprendiniais keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas (įvertinant ir kitus galimus žemės naudojimo būdus), keičiamas teritorijos naudojimo tipas, nustatomi planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai ir tvarkomo režimai statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypai naudoti. Pirminė planuojamo žemės sklypo Nr. 1 paskirtas - įrengti antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę gretimame žemės sklype, adresu J. Basanavičiaus g. 73, Utenoje, įsikūrusio Utenos vaikų lopšelio-darželio „Šaltinėlis“ aptarnavimui.
3. Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklype turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas. Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Utenos rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2021-03-25 Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-60;
4. Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr. 1 išorinėmis ribomis. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų, gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinus reikalavimus.

Kval. patv. dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras Žemės tvarkymo ir geodezijos departamentas Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. viuknauai@zdu.lt, tel. Nr. 8 626 57194	Projekto pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. T-54, keitimas J. Basanavičiaus g. 71A, Utenos m.	Brėžinio pavadinimas: Pagrindinis brėžinys, M1:500	LAIDA
A 2005	Pareigos V. Pavardė Parašas Data	Arch. PV G. Sakavičienė		0
LT	Organizatorius: Utenos r. sav. administracijos direktorius	Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-22-DPKt-SK-BR-01	LAPAS LAPŲ	1 1