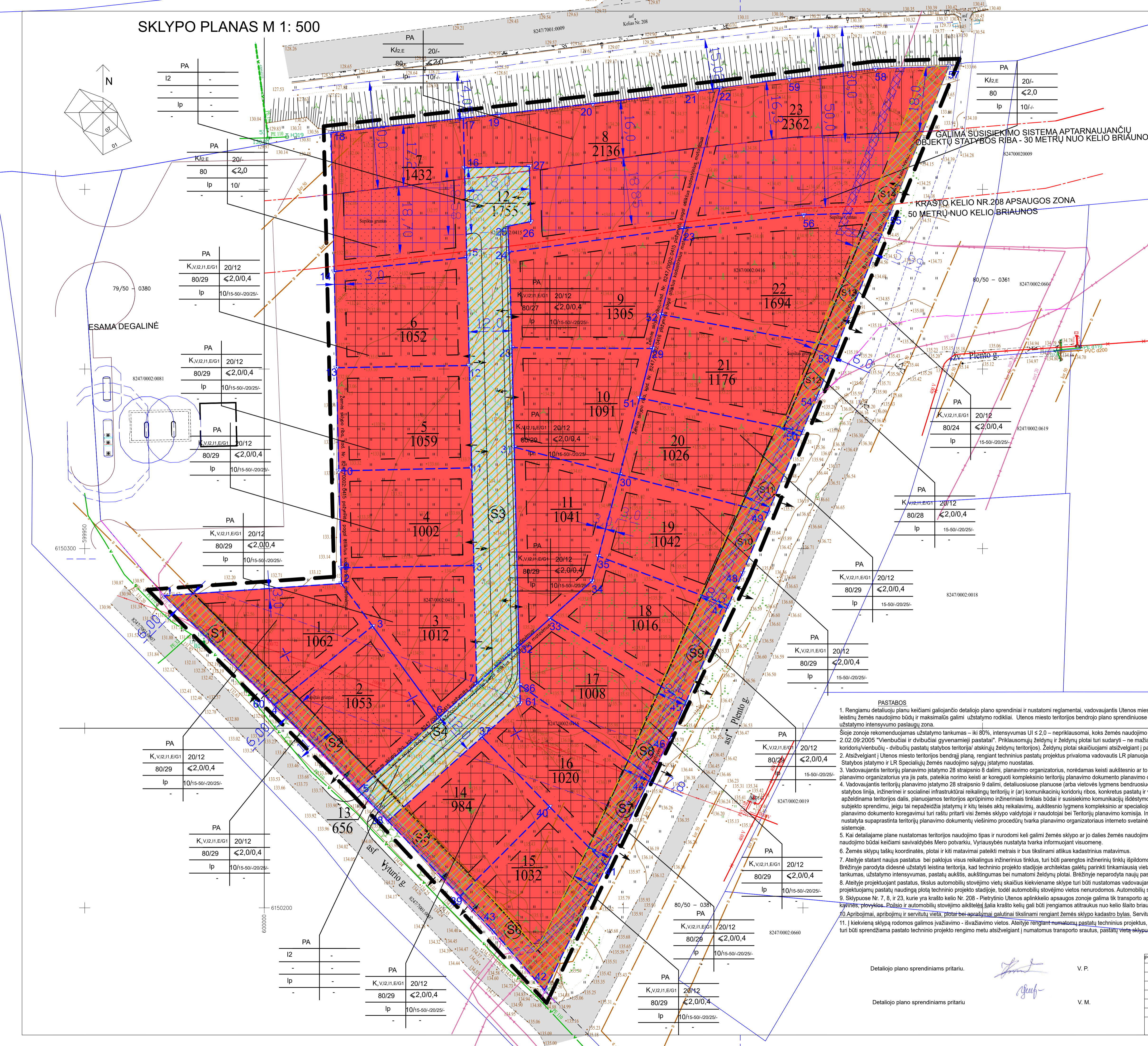


SKLYPO PLANAS M 1: 500

SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	1	2	3	4	5	6
	1	2	3	4	5	6
	a	b				

1 - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
 1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
 5 - UŽSTATYMO TIPAS
 6 - PRIKLAUSOMJAMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDYNŲ TERITORIJŲ DALYS (PROC.)
 a,b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
 m - SKLYPO NUMERIS
 n - SKLYPO PLOTAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	UŽSTATYMO LINIJA
	UŽSTATYMO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS ZONA SKLYPUOSE NR. 7 IR 23 ŠILUOSE SKL. GALIMA TIK SUSISIEKIMO SISTEMA APTARNAUJANČIŲ STATINIŲ STATYBA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KURIOJE GALIMA ĮRENGTI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR POLISIO AIKŠTELES
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	ESAMI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	NAUJIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONA
	ESAMI PASTATAI
	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
	PROJEKTUOJAMŲ SERVIDŲ RIBOS (ZONOS)
	PERKELIAMŲ ELEKTROS TIEKIMO TINKLŲ Į NUMATOMUS SERVIDŲ S1, S2, S4, S5, S6, S7
	PLENTO IR VYTIURIO GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJUOS SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS
	ZONA, KURIOJE GALIMA ĮRENGTI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR POLISIO AIKŠTELES
	KELIO NR. 208 APSAUGOS ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)
	NUMATOMOS GATVĖS TRASA

PASTABOS

1. Rengiamu detalioju planu keičiami galiojantis detaliojo plano sprendiniai ir nustatomi reglamentai, vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano sprendiniais. Naujai suformuotose sklypuose pagal Utenos miesto bendrojo plano sprendinius numatoma keletas leisiu žemės naudojimo būdų ir maksimalūs galimi užstatymo rodikliai. Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcijų zoną 19 KV – tai vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona.
2. Šioje zonoje rekomenduojamas užstatymo tankumas – iki 80%, intensyvumas UI ≤ 2,0 – nepriklausomai, koks žemės naudojimo būdas bus pasirinktas. Išskyrus gyvenamosios paskirties vieno - dviejų butų sklypus, kurios statybas reglamentuoja STR 2.02.09/2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai". Priklausomųjų želdynų ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 10/15-50/10/25% (komercinės/višumoniškos/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos/inžinerinių tinklų koridorių/vienbučių - dvibučių pastatų statybos teritorija/ atskirųjų želdynų teritorijos). Želdynų plotai skaičiuojami atsižvelgiant į pasirinktą galimą žemės naudojimo būdą, o visumoniškos paskirties teritorijoje turi būti atsižvelgiama į pastatų paskirtį.
3. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą, rengiant techninius pastatų projektus privaloma vadovautis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, parengus projektinius pasiūlymus, pagal Teritorijų planavimo įstatymą, Statybos įstatymą ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nuostatas.
4. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, planavimo organizatoriaus, noredamas keisti aukštesnio ar to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatorius yra jis pats, pateikia norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatoriaus motyvuotą pasiūlymą dėl dokumento keitimo ar koregavimo.
5. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, detaliosios planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriose nustatomas detalioju planu teritorijos naudojimo reglamentai) nustatyta statinių statybos zona, statybos rba ir statybos linija, inžineriniai ir socialiniai infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nkeičiant užstatymo tipo ir nemanžinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirinančią subjektą sprendimi, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos paskirties ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visos žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.
6. Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės Mero potvarkiu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
7. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami atlikus kadastrinius matavimus.
8. Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išplėdimosi toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Tikslūs apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų metu. Brėžinyje parodyta didesnė užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto stadijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detaliojo plano sprendiniuose nurodyti reglamentai: užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis, aukštėjimas bei numatomi pastatų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų želdynų plotai. Parinkus tinkamiausias pastatų vietas, įvažiavimų / sklypa vieta gali būti tikslinama.
9. Ateityje projektuojant pastatus, tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04/2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.
10. Sklypuose Nr. 7, 8, ir 23, kurie yra krašto kelio Nr. 208 - Pietrytinio Utenos aplinkkelio apsaugos zonoje galima tik transporto aptarnavimui ir eismo dalijams skirtų paslaugų statinių statyba, atitraukus juos nuo kelio šlaito briaunos 30 metrų - tai būtų dgalinės, karninės, ploviklos. Poliso ir automobilių stovėjimo aikštėms galima krašto kelių gali būti įrengiamos atitraukus nuo kelio šlaito briaunos 10 metrų.
11. Į kiekvieną sklypą rodomas galimos išvažiavimo - išvažiavimo vietos. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus, atsižvelgiant į pastatų išplanavimą nurodytas įvažiavimų vietas galima tikslinti. Kur tiksliausia įrengti įvažiavimą į kiekvieną sklypą turi būti sprendžiama pastato techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į numatomus transporto srautus, pastatų vietą sklypuose, jų išplanavimą bei funkcinį zonavimą.

Detaliojo plano sprendiniams pritarau.		V. P.
Detaliojo plano sprendiniams pritarau.		V. M.
PROJEKTO NR. DP-24-01	L. ŠEDUKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA (NR. 1203319)	PROJEKTAS Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-135, keitimas (Gedimino k., Utenos sen.)
ATESTATO NR. A685	TPDV L. Šedukytė	2024 08
A685	PDV arch. L. Šedukytė	2024 08
ADRESAS Vyturio g., Utenos sen., Gedimino k.	LAIDA 0	
ETAPAS TPD	INICIATORIAI V.P., V.M.	BRĖZINIO PAVADINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 TVARKYMO REGLAMENTAI
	Lapas 1	Lapų 3