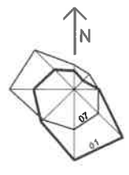
SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO PLANAS M 1 : 500



GC	
G1, G2, V, K, B, R, I	12/16,5
28/70/50	0,4/≤1.2
Ip/vd	25/30/15-50/10/15/40/-
-	-

GC	
G1, G2, V, K, B, R, I	12/16,5
27/70/50	0,4/≤1.2
Ip/vd	25/30/15-50/10/15/40/-
-	-

GC	
K, G1, G2, V, B, R, I	16,5/12
70/50/13	≤1.2/0,4
Ip/ap	10/25/30/15-50/15/40/-
-	-

PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	PREKYBOS CENTRAS "IKI"	ESAMAS
2	PAGALBINIS PASTATAS	ESAMAS
3	GYVENAMASIS NAMAS	ESAMAS

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

- T - KONKRETUS TERITORJOS NAUDOJIMO TIPAS
- 1 - ŽEMĖS NAUDOJUMO BŪDAS
- 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
- 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- 5 - UŽSTATYMO TIPAS
- 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (PROC.)
- a,b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

m	m - SKLYPO NUMERIS
n	n - SKLYPO PLOTAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)
- STATYBOS ZONA
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ (APSAUGOS ZONŲ) ZONA
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- NAUJŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONA
- NUMATOMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONOS RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- 1 ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
- (S) PROJEKTUOJAMŲ SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
- SERVITUTŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²
S1	18	6152825,69	601374,89	12
	24	6152825,93	601374,78	
	25	6152827,74	601379,43	
	26	6152831,15	601384,15	
	27	6152831,72	601387,04	
	28	6152832,06	601390,80	
S2	20	6152825,22	601358,88	8
	29	6152825,35	601359,29	
	30	6152825,40	601359,15	
	31	6152836,06	601356,78	
	32	6152849,421	601353,00	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ priedas

Sklypo (jo dalies) kad. Nr., plotas	Sklypo (jo dalies) Nr..	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Teritorijos naudojimo reglamentas: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiama pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m **	užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas % **	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi m2	didžiausi m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių aukštų skaičius	statinių paskirtys	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų (skyriaus ir skirsnio Nr. punkto nr*)
Sklypas Nr. 1 (Sujungiami keturi sklypai kad. Nr. 82700006:164, 82700006:163, 82700006:182, 82700006:162, Uteno m. k.v. Sujungiąs sklypas paskirtimas (iš esamos sklypas - sklypą Nr. 1, Nr. 2 ir Nr.3 (bendras plotas/projektinis plotas/jos plotas 0,6408 ha)		3836	11	6152838,84	601409,94	Mišrios miesto centrinės dalies zona	Kitos paskirties žemė	**Komercinės paskirties objektų teritorijos**	16,5	122,0	70	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Komercinės paskirties objektų teritorijos-10% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų ir valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administracinės paskirties) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0044 ha (III skyrius 10 skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0020 ha (III skyrius 4 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0094 ha (III skyrius 11 skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 0,0162 ha (III skyrius 12 skirsnis). Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštas skirsnis) – 0,0163 ha.
			15	6152839,26	601413,96													
			16	6152838,57	601411,32													
			17	6152838,28	601398,65													
			18	6152825,69	601374,89													
			19	6152829,11	601379,06													
			20	6152825,22	601358,88													
			21	6152891,20	601342,66													
			22	6152899,77	601381,46													
			23	6152900,42	601381,27													
			9	6152903,96	601395,55													
			8	6152879,31	601403,73													
	S1	12																
	S2	8																
Sklypas Nr. 2		1227	9	6152903,96	601395,55	Mišrios miesto centrinės dalies zona	Kitos paskirties žemė	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**	12,0	117,5	28	≤0,4	Laisvo planavimo	–	–	Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -28% nuo visos žemės sklypo ploto.	≤3a	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinės ūkio paskirties pastatais
			10	6152907,50	601410,42													
			1	6152918,03	601443,52													
			2	6152913,39	601443,71													
			3	6152912,95	601447,29													
			4	6152912,78	601447,40													
			5	6152905,84	601446,01													
			6	6152889,89	601446,19													
			7	6152890,30	601446,46													
			8	6152879,31	601403,73													
		1345	8	6152879,31	601403,73													
			7	6152890,30	601446,46													
			14	6152895,66	601467,88													
			13	6152890,01	601467,60													
			12	6152873,65	601468,08													
			11	6152838,84	601409,94													

Sklypas	Teritorijos naudojimo reglamentas: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiama pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m **	užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas % **	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi m2	didžiausi m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių aukštų skaičius	statinių paskirtys
Sklypas Nr. 2	Mišrios miesto centrinės dalies zona	Kitos paskirties žemė	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**	12,0	118,0	27	≤0,4	Laisvo planavimo	–	–	Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -25% nuo visos žemės sklypo ploto.	≤3a
			Komercinės paskirties objektų teritorijos	16,5	122,5	70	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Komercinės paskirties objektų teritorijos-10% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	16,5	122,5	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos -30% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Visuomeninės paskirties teritorijos	16,5	122,5	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Visuomeninės paskirties teritorijos turi būti atsižvelgiama į į numatomų pastatų paskirtį; viešų darbelių, kopėčiaims-50%;bendrojo lavinimo mokyklams-40%;sanatorijoms-45%; ligoninėms,klinikoms, reabilitacijos centrams-35%; kitiems pastatams visoms, pask. teritorijose-35% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	-	Laisvo planavimo	–	–	Bendrojo naudojimo teritorijų, mėsėdių ir kairių ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose-15% nuo visos žemės sklypo ploto.	-
			Rekreacinės teritorijos	16,5	122,0	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Rekreacinės teritorijos-40% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	Laisvo planavimo	–	–	–	-
Sklypas Nr. 2	Mišrios miesto centrinės dalies zona	Kitos paskirties žemė	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**	12,0	117,5	28	≤0,4	Laisvo planavimo	–	–	Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -28% nuo visos žemės sklypo ploto.	≤3a
			Komercinės paskirties objektų teritorijos	16,5	122,0	70	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Komercinės paskirties objektų teritorijos-10% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	16,5	122,0	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos -30% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Visuomeninės paskirties teritorijos	16,5	122,0	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Visuomeninės paskirties teritorijos turi būti atsižvelgiama į į numatomų pastatų paskirtį; viešų darbelių, kopėčiaims-50%;bendrojo lavinimo mokyklams-40%;sanatorijoms-45%; ligoninėms,klinikoms, reabilitacijos centrams-35%; kitiems pastatams visoms, pask. teritorijose-35% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	-	Laisvo planavimo	–	–	Bendrojo naudojimo teritorijų, mėsėdių ir kairių ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose-15% nuo visos žemės sklypo ploto.	-
			Rekreacinės teritorijos	16,5	122,5	50	≤1,2	Laisvo planavimo	–	–	Rekreacinės teritorijos-40% nuo visos žemės sklypo ploto.	1-5
			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	Laisvo planavimo	–	–	–	-

PASTABOS:

1. Keičiamas detalusis planas, patvirtintas Utenos rajono tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. TS-262 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo". Keičiamo detaliojo plano tikslai: 1) išplėsti galiojančio detaliojo plano ribas, numatant keturių žemės sklypų (kad. Nr. 8270/0006:164, 8270/0006:163, 8270/0006:182, 8270/0006:182 Utenos m. k.v.) esančių A. Baranausko g. 23,25,27 ir Meldų g. 4A, Utenos m., sujungimą į vieną žemės sklypą; 2) sujungtą žemės sklypą padalinti į tris atskirus sklypus; 3) vienam žemės sklypui nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą; 4) dviems žemės sklypams nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą; 5) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir kitus galimus naudojimo būdus žemės sklypuose.kuie patenka į detaliojo plano ribas.
2. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tiksliнami atitikus kadastrinius matavimus.
3. Ateityje statant naujus pastatus bei paloėjus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toporiuotraukos ir nustatyti tiksliūs apribojimų plotai. Tiksliūs apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų etu. 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, aukštingumas bei numatomi želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tiksliнama.
4. Ateityje projektuojant pastatus, tiksius automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyrius, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos nenurodomos. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.
5. Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tiksliнami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tiksliнami ar nustatomi vadovaujantis Lr Žemės įstatymu ir LR Civilinių kodeksu.
6. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki greimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumą iki klypo ribs galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
7. Projektuojant pastatus turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai, tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų ugniaatsparumo laipsnį.
8. Projektuojamų inžinerinių tinklų vieta turi būti tiksliнama rengiant techninius projektus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam projektui rengti. Detaliojo plano sprendiniuose nurodomos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir numatomi infastuktūros koridorial numatomiems inžineriniams tinklams.
9. 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 įstatymo Statybos įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.
10. Numatant veiklas, kuriems nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, šios zonos nustatomos statinių techninių projektų rengimo metu ar atliekant poveikio visuomenės sveikatai ir/ar aplinkai vertinimą, vadovaujantis LR Specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei kitais teisės aktais.
11. Kol detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
12. **Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatomą funkcinę zoną 1/3E - pagrindinio centro zona. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrajameplase numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, čia rekomenduojamas pastatų aukštingumas 1-5 aukštai (iki 30% teritorijos leidžiama 6-9a iki 30 m aukščio užstatymas esant viešojo intereso prioritetui). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 2 (iš ≤ 2,0 iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui).

DP sprendiams pritarė Direktorius Marius Šimbliauskas UAB „VVV"

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena				PROJEKTO PAVADINIMAS/ADRESAS: A. Baranausko g. 23, 25, 27 ir Meldų g. 4A, Utenos m.
A685	PV	L. Šeduikytė		2021 12	PROJEKTO PAVADINIMAS: Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T-262 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo", keitimas
A685	PDV	L. Šeduikytė		2021 12	
80/50 – 0195					DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pagrindinis brėžinys, tvarkymo reglamentai — Laida 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO: 3778-00-TPD-SP.BR-01 — Lapas 01, Lapų 01
LT	UAB "VVV"				