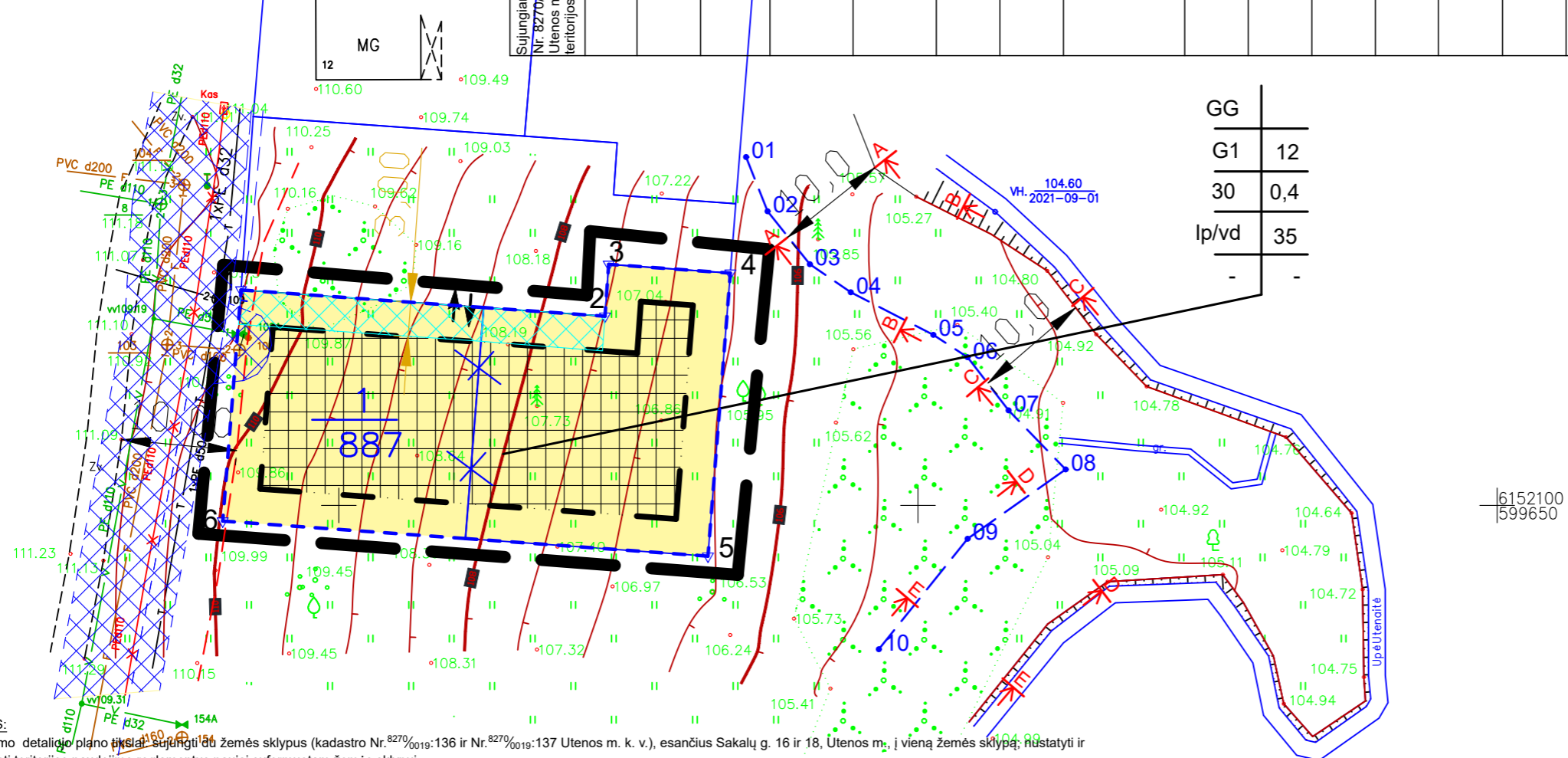


## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) kad. Nr., plotas	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų (skyrus ir skirsnio Nr. plotas m <sup>2</sup> )	
									nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, nuo nulinės alt. m				mažiausi m <sup>2</sup>	didžiausi m <sup>2</sup>					
Sujungiami du sklypai, kad. Nr. 8270/0019:136 ir Nr. 8270/0019:137 Utenos m. k. v. (bendraus planuojamos teritorijos plotas 0,0887 ha)	Sklypas Nr. 1	887,0		1	6152118,59	599541,56	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	121,0	30	≤ 0,4	Sodybinis užstatymas	-	-	Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotai turi sudaryti ne mažiau 35%	≤ 3a	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 15,00 m <sup>2</sup> (III skyrius 10 skirsnis).
				2	6152116,32	599572,98														
				3	6152120,80	599573,30														
				4	6152120,04	599583,80														
				5	6152095,62	599581,87														
				6	6152098,65	599539,98														

### SKLYPO PLANAS M 1:500



GG	
G1	12
30	0,4
Ip/vd	35
-	-

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
T	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4	4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5 - UŽSTATYMO TIPAS
6	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (PROC.)
a, b	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
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA TARP PLANUOJAMŲ SKLYPŲ
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)
	STATYBOS ZONA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ (APSAUGOS ZONŲ) RIBOS
	SAKALŲ GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	UTENAITĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTOS IR ZONOS RIBA
	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
	UPĖS APSAUGOS JUOSTOS IR ZONOS RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI PASTATAI
	NUMATOMI INFRASTRUKTŪROS KORIDORIAI

#### PASTABOS:

- Rengiamo detaliojo plano tikslas - sujungti du žemės sklypus (kadastro Nr. 8270/0019:136 ir Nr. 8270/0019:137 Utenos m. k. v.), esančius Sakalų g. 16 ir 18, Utenos m., į vieną žemės sklypą; nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus naujai suformuotam žemės sklypiui.
- Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami atlikus kadastrinius matavimus.
- Ateiptyje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios 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, aukštingumas bei numatomi želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama.
- Ateiptyje 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 nenurodomos. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.
- Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis Lr Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.
- 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 gretimio sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
- Projektuojant pastatus turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai, tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų ugniaatsparumo laipsnį.
- Projektuojamų inžinerinių tinklų vieta turi būti tikslinama rengiant techninius projektus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam projektui rengti. Detaliojo plano sprendiniuose nurodomos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir numatomi infrastruktūros koridoriai numatomiems inžineriniams tinklams.
- Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcinę zoną %<sub>0</sub>EF – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kur galima mažaukštė, mažo intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, čia rekomenduojamas pastatų aukštingumas ≤ 3 aukštai. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0,4 (UI ≤ 0,6 leidžiama iki 40% naujos plėtros teritorijos).
- Į planuojamos teritorijos ribas patenkančio Utenaitės upės pakrantės apsaugos juosta ir zona patikslinta. Pakrantės apsaugos juosta nustatyta vadovaujantis naujausia 2023 m parengta ir suderinta topografinė nuotrauka M 1 : 500. Topografinės nuotraukos rengėjas S.K. (LKS-94 koordinacių sistema, Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07). Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje. Apsaugos juostos ir zonos plotas pasikeitė. Pagrindiniame brėžinyje pateikti pjūviai charakteringose reljefo vietose bei papildomame brėžinyje pjūvių profiliai, kuriuose nurodytas pakrantės reljefo nuolydis 10 metrų projekcijoje nuo kranto ar šlaito briaunos linijos, matuojant statmenai kranto ar šlaito linijai. Atsižvelgiant į pjūvių charakteristikas nubraižyta upelio pakrantės apsaugos juosta aprašyta koordinatėmis. Pakrantės apsaugos juostos linija ir charakteringų kampų koordinacių lentelė pateikta brėžinyje kartu su charakteringais profiliais. Perskaičiavus apsaugos juostos dydį pagal naujos topografinės nuotraukos duomenis, į upelio apsaugos juostą planuojamas sklypas nepatenka, todėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos nebus pažeistos.
- Miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, apsaugos zonų plotis lygus pagal "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą" II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui. Gyvenamosiose teritorijose – aprašo 5.1–5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 2 kartus, išskyrus 6.2 punkte nustatytas išimtis.

#### DP SPRENDINIAMS PRITARIAME :

D. J. \_\_\_\_\_  
N. J. \_\_\_\_\_

PROJEKTO Nr.	L. ŠEDUIKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA (NR. 1203319)			PROJEKTAS	Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. TS-308, koregavimas žemės sklypuose (kadastro Nr. 8270/0019:136 ir Nr. 8270/0019:137 Utenos m. k. v.)	
DP-22-1				ADRESAS	Laida	
ATESTATO NR.	A685	TPDV	L. Šeduikytė	2023 02	Laida	
	A685	PDV arch.	L. Šeduikytė	2023 02	0	
ETAPAS	INICIATORIAI			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
	D. J., N. J.			Lapas		
TPD				Lapų		
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500 TVARKYMO REGLAMENTAI		
				1		
				1		