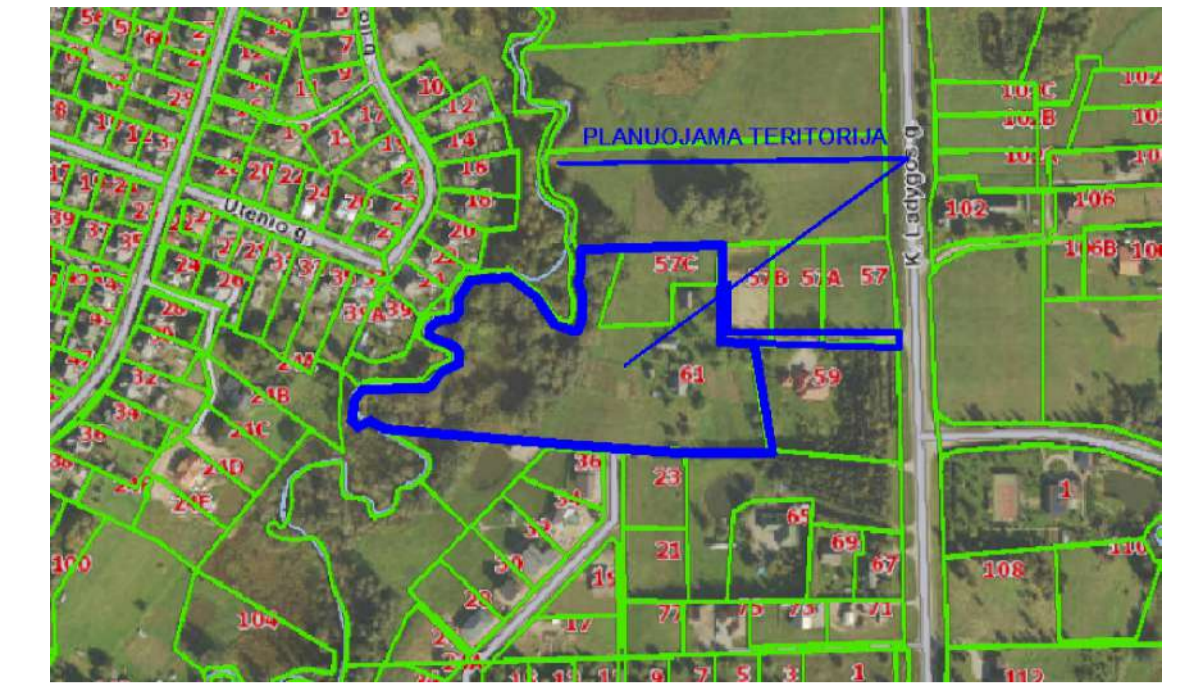


SITUAIJOS SCHEMA



SKLYPO PLANAS M 1: 500



Table with columns for 'Apsaugos zonos kampų žymėjimas plane', 'Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės' (X, Y), and 'Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės' (X, Y). It lists 19 points with their respective coordinates.

TERRITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Table detailing land use regulations (TERRITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS) with columns for regulation type (1-6), specific regulations (a-b), and plot numbers (m, n).

Table titled 'TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ' for plot 827000150611, detailing various land use parameters and regulations.

Table titled 'TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ' for plot 827000150418, detailing various land use parameters and regulations.

1. Rengiamo detaliojo plano tikslai: sujungti žemės sklypus (kad. Nr. 8270015015-610 ir 8270015015-610) ir 611 Utenos m. k. v. esančius K. Ludygos g. 57C ir 611, Utenos m. i. viena teritoriją, planuojamą teritoriją patalinti į atskirus sklypus, nustatyti dalies žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kitos paskirties žemė) ir naudojimo būdus (vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir susiaurinti ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus formuojamus žemės sklypams, numatyti susiaurinti ir inžinerines infrastruktūros koridorių, pagal porūžių projektus - esančius.

2. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami atlikus kadastrinius matavimus. 3. Atlytieji statiniai naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengus inžineriniai ir nustatyti ikisilos apribojimų plotai. Tiklos apribojimų plotai turi būti nustatomi geodeziniai ir atitinkami vietos. Brėžinyje parodyta didesni užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto studijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausias vietas numatomiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detaliojo plano sprendiniais nurodyti reglamentiniai užstatymo tankumai, užstatymo tankumams, pastatų aukštis, aukštumoms bei numatomi žėdynų plotai. Brėžinyje parodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausias pastatų vietas, įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama. 4. Atlytieji projektuojant pastatus, tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekvienam sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Utenos ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, XII skirsnis, 30 lentelės reikalavimas, atsižvelgiant į projektuojamą pastatų naudojimą paskirtį (kitos paskirties žemė) ir naudojimo būdus (vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir susiaurinti ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus formuojamus žemės sklypams, numatyti susiaurinti ir inžinerines infrastruktūros koridorių, pagal porūžių projektus - esančius. 5. Apribojimai, apribojimai ir servitūtų vieta, plotai bei aprašymai patalinti ikisiloms rengiami naujų sklypų kadastru bylas. Servitūtų gali būti ikisiloms ir nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu. 6. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbutių ir dvibučių gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastatui aukščio metrai atstumas iki gretimų sklypų ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumas iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto studijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą. 7. Projektuojant pastatus turi būti išlaikyti prieglaistiniai atstumai, tarp esančių ir naujų projektuojamų pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų užuolpatumą įėjimui. 8. Projektuojant inžinerinių tinklų vietas turi būti ikisiloms rengiami nauji ikisiloms rengiami infrastruktūros koridorių, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniai projektai rengti. Detaliojo plano sprendiniais nurodomi esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir numatomi infrastruktūros koridorių numatomi inžineriniai tinkliniai. 9. Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais numatytą funkcinę zoną 5/E - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kur galimi ne tik vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, bet ir intensyvesnis užstatymas. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano numatytas šios teritorijos bendrojo plano reikalavimus, šiuo rekomenduojamas pastatų aukštumas ≤ 4 aukštai. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0,8. 10. Į planuojamos teritorijos ribas patenka Viešosios upės pakrantės apsaugos juosta ir zona patiklinta. Pakrantės apsaugos juosta nustatyta vadovaujantis naujausia 2022 m parengta ir suderinta topografinė nuotrauka M 1 : 500. Topografinės nuotraukos rengėjas UAB "Topografija ir kadastras" (LKS-04 koordinacinė režimo reikalavimas. Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07). Planuojamos teritorijos ir jos gretimybės apžibūrotose vietose. Apsaugos juostos ir zonos plotas nežymiai pakeičtas. Atsižvelgiant į planuojamą pastatų statybą, bei ir planuojamą pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų užuolpatumą įėjimui. Pakrantės apsaugos juosta aprašyta koordinatėmis. Pakrantės apsaugos juostos linija ir charakteringų kampų koordinatės lentelė pateikta pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje. Perkačiavus apsaugos juostos dydį planuojamos teritorijos duomenimis, į upelį apsaugos juostos dydį planuojamos teritorijos duomenimis, todėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nuostatas nebus pažeistos. 11. Miešų ir miestelių teritorijos prie višų paviršinių vandens telkinių, apsaugos zonų plotis lygus pagal "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą" II skirsnis nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomi Apsaugos juostų plotai. Gyvenamosios teritorijos - aprašo 5.1-5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 2 kartus, ikiskyrus 6,2 punktu nustatytas išimtis.

Detaliojo plano pretenzijoms pritarau... Veikiantis pagal įgaliojimą M. L. KVAL. DKV. NR. UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena. PROJEKTO PAVADINIMAS/ADRESAS K. Ludygos g. 57C ir 611, Utenos m. PROJEKTO PAVADINIMAS Teritorijos (žemės sklypų kadastru Nr. 8270015015-610 ir Nr. 8270015015-611 Utenos m. k. v.), esančios prie K. Ludygos gatvės, Utenos miesto, detalūs planas. DOKUMENTO PAVADINIMAS Pagrindinis brėžinys, tvarkymo reglamentai. Laida 0. KALBOS STILIJAUS/USAKOVAUS LT A.S. DOKUMENTO ŽYMOJUS 3843-00-TPD-SP-BR-01. Lapas Lapų 01 01