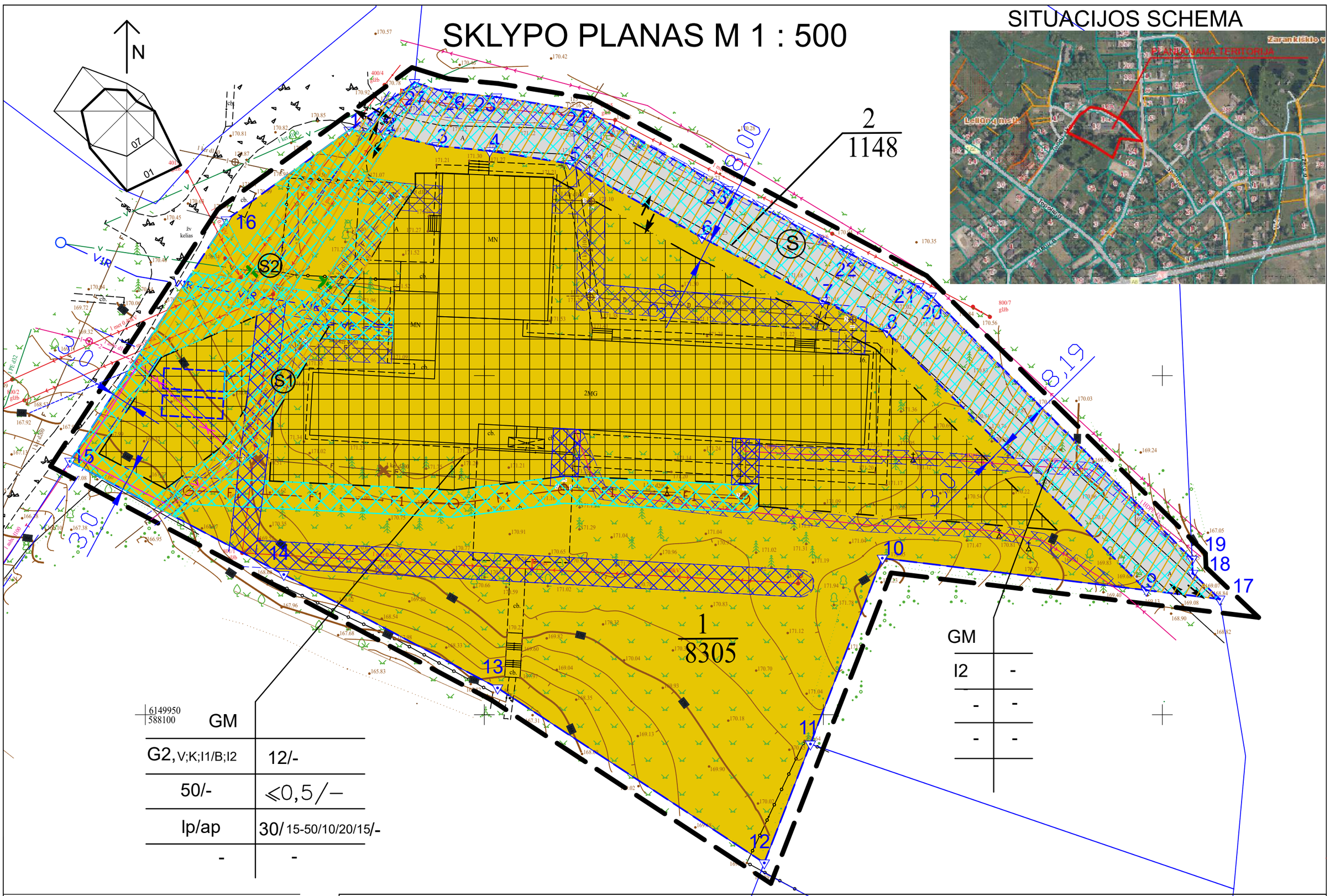
SKLYPO PLANAS M 1 : 500



SITUACIJOS SCHEMA

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO 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 / n — m - SKLYPO NUMERIS; n - SKLYPO PLOTAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)
- ESAMŲ KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- (S) ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ SERVITUTŲ ZONA
- STATYBOS ZONA
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PAST. IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
- 1 ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
- ESAMI PASTATAI
- NUMATOMI SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI ESAMŲ IR NUMATOMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOSE
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI (APSAUGOS ZONŲ RIBOSE)
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- PERKIALIAMAS RYŠIŲ KABELIS Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- NAIKINAMAS RYŠIŲ KABELIS PERKIALIANT Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- F1 PERKIALIAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- F NAIKINAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PERKELIANT Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- V1R PERKIALIAMI VANDENTIEKIO TINKLAI Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- V NAIKINAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PERKELIANT Į NUMATOMĄ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ
- V2 NUMATOMAS PRIEŠGAISRINIS VANDENTIEKIS
- NUMATOMI PRIEŠGAISRINIAI REZERVUARAI GAISRŲ GESINIMUI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) numeris plane	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 būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, nuo nulinės alt. m	užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas % **	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi m2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų (skyriaus ir skirsnio Nr. plotas m²)
Sklypas Nr. 1	8305	1	6150036,19	588130,07	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,0	183,5	50	⩽0,5	Laisvo planavimo		–	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos -30% nuo viso žemės sklypo ploto. –	1-3	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0,1651 ha, 0,0444 ha, 0,0546 ha ir 0,0016 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0299 ha,0,0200 ha, 0,0103 ha. Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0254 ha; 0,0087 ha; 0,0063 ha.
		2	6150035,62	588135,33														
		3	6150033,89	588143,03														
		4	6150033,15	588150,79														
		5	6150031,26	588162,61														
		6	6150020,39	588182,09														
		7	6150011,02	588199,86														
		8	6150006,48	588209,36														
		9	6149968,36	588247,63														
		10	6149973,08	588208,70														
		11	6149945,68	588198,09														
		12	6149928,14	588191,29														
		13	6149953,95	588151,95														
		14	6149970,67	588120,42														
		15	6149987,38	588088,88														
		16	6150022,96	588111,95														
							Visuomeninės paskirties teritorijos	12,0	183,5	50	⩽0,5	Laisvo planavimo	–	–	Visuom. paskirties teritorijoje turi būti atsižvelgiama ir į numatomų pastatų paskirtį: vaikų darželiams, lopšeliams-50%;bendrojo lavinimo mokykloms-40%;sanatorijoms-45%; ligoninėms,klinikoms, reabilitacijos centrams-35%; kitiems pastatams visuom. pask. teritorijose -15% nuo viso žemės sklypo ploto.	1-3	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai; religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai; gydymo paskirties pastatai; sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai; specialiosios paskirties statiniai.	
							Komercinės paskirties objektų teritotorijos	12,0	183,5	50	⩽0,5	Laisvo planavimo	–	–	Komercinės paskirties teritorijos-10% nuo viso žemės sklypo ploto.	1-3	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	
							Bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	–	Laisvo planavimo	–	–	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos-15% nuo viso žemės sklypo ploto.	-	Pastatai ir statiniai skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodai, kapinės ir palaikų laikymo statiniai, urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės.	
							Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	–	Laisvo planavimo	–	–	–	-	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms	
							Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	12,0	183,5	50	⩽0,5	Laisvo planavimo	–	–	Susisiekimo ir inž. komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos-20% nuo viso žemės sklypo ploto.	1-3	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	
S1	303,0																	
S2	381,0																	
Sklypas Nr. 2	1148	1	6150036,19	588130,07	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	–	Laisvo planavimo	–	–	–	-	–	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0,0065 ha; 0,0063 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,019 ha; 0,0280 ha, 0,0010 ha. Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0207 ha; 0,0042 ha, 0,0002 ha.
		2	6150035,62	588135,33														
		3	6150033,89	588143,03														
		4	6150033,15	588150,79														
		5	6150031,26	588162,61														
		6	6150020,39	588182,09														
		7	6150011,02	588199,86														
		8	6150006,48	588209,36														
		9	6149968,36	588247,63														
		17	6149967,05	588258,46														
		18	6149970,84	588254,48														
		19	6149972,93	588254,39														
		20	6150011,72	588215,90														
		21	6150013,11	588214,04														
		22	6150018,17	588203,45														
		23	6150027,42	588185,91														
		24	6150038,94	588165,27														
		25	6150041,09	588151,80														
		26	6150041,81	588144,29														
S	1148	27	6150041,09	588151,80														

PASTABOS:

1. Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr.TS-58 (Ežero g., Leliūnų mstl.).Detaliojo planavimo dokumento tikslai - 1. Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr.8234/0003:363 Leliūnų k. v.) naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą. 2. Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr.8234/0003:362 Leliūnų k. v.) naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą. 3. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir kitus galimus naudojimo būdus koreguojamiems žemės sklypams.
mo būdus žemės sklypuose, kurie patenka į detaliojo plano ribas.
2. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami atlikus kadastrinius matavimus.
3. Ateityje 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. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu tikslinami apribojimų plotai.
4. Brėžinyje parodyta didesnė užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto stadijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiems ar rekonstruojamiems 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 Nr. 1 vieta gali būti tikslinama.
5. Ateityje projektuojant pastatus, tiksius automobilių stovėjimo vietų skaičius 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 komnkrečios automobilių stovėjimo vietos nenurodomos - siūlomos automobilių stovėjimo vietos, kurių vieta techninių projektų rengumo metu gali būti tikslinama ir keičiama, atsižvelgiant į numatomo statinio paskirtį, automobilių vietų poreikį. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.
6. 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.
7. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio, 193 punkto reikalavimus: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
8. Projektuojant pastatus turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai, tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų ugniaatsparumo laipsnį.
9. 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 infastruktūros koridoriai numatomiems inžineriniams tinklams.
10. Atsižvelgiant į Utenos rajono 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 įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.
11. Numatant veiklas, kurioms 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.
12. Kai 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.
13. Utenos rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į rajono lokalinio centro – Leliūnų miestelio – urbanizuotą ir urbanizuojamą zoną U_3_F (pirmo prioriteto miestelių bei pagrindinių gyvenamųjų kaimo vietovių (rajonolokalinių centrų) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos). Kitos paskirties žemėje žemės sklypų esami naudojimo būdai gali būti keičiami į kitus kitos paskirties žemės naudojimo būdus (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą esantys kitos paskirties žemės kategorijoje) nenumatant naujų tarnybos veiklos objektų, išskyrus atvejus, kai tokio tipo objektų nėra galimybės statyti kitose funkcinėse zonose – t.y. tiesiogiai susiję su tos gyvenvietės gyventojų gyvenimo kokybės gerinimu - inžinerinės infrastruktūros aspektu.
14. Servitutų S1 ir S2 ribos sutampa su esamų elektros ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribomis. Servitutas S - kelio servitutas užtikrinantis privažiavimą prie keleto sklypų ir apima visą sklypą Nr.2.
15. Inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriai pažymėti esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, naujas inžinerinių tinklų koridorius numatomas sklyp Nr. 2 ribose ir apima visą sklypa. Ateityje rengiant pastatų ir statinių statybos projektus, turi būti išnagrinėti visi galimi planuojamų sklypų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, tačiau rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us), būtina įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų. Sklypai yra centrinėje Leliūnų miestelio dalyje, kur inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Techninio projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas bus nustatyta tiksli naujai projektuojamų inžinerinių tinklų vieta.
16. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, planavimo organizatorius, norėdamas 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 organizatoriui motyvuotą pasiūlymą dėl dokumento keitimo ar koregavimo.
17. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koregojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepaženkintas įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi rašytu būdu pritarti visi 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 procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).

PROJEKTO Nr.	L. ŠEDUIKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA (NR. 1203319)			PROJEKTAS Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. TS-58 (Ežero g., Leliūnų mstl.), koregavimas	
DP-26-01(17)					
ATESTATO NR.					
A685	TPDV	L. Šeduikytė	2026 03	ADRESAS	LAIDA
A685	PDV arch.	L. Šeduikytė	2026 03	Ežero g., Leliūnų mstl. Utenos r. sav.	0
ETAPAS	INICIATORIUS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Lapas / Lapų
TPD	UAB "Angelai sargai"			Pagrindinis brėžinys M 1:500 Tvarkymo reglamentai	1 / 1