

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS INTURKĖS SENIŪNIJOS MACIŪNIŠKIŲ KAIMO  
DALIES PRIE PIEVŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS  
(Toliau – Detalusis planas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo iniciatoriai** – pagal įgaliojimą atstovauja UAB „Geometra“ tel. +370 628 01048 el.p. egle.garnyte@geometra.lt

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 699 88716, tel. +370 628 01048 el.p. egle.garnyte@geometra.lt

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. Pievų g. 29A, 29, 31, 31A.

**Teritorijų planavimo dokumento tikslai:**

1.1. Sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;

1.2. nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires;

1.3. sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;

1.4. numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą;

1.5. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią urbanistinę aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;

1.6. sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

1.7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

1.8. sujungti žemės sklypus Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. (kad. Nr. 6247/0002:315) ir molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. (kad. Nr. 6247/0002:313); sujungus žemės sklypus padalinti į tris žemės sklypus; daliai padalintų žemės sklypų pakeisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdą.

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:** sprendinių viešinimas bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarka,

derinimas, ginčių nagrinėjimas.

**Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:** tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Molėtų rajono savivaldybėje.

**Projektas rengiamas vadovaujantis:**

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-15 įsakymas Nr. B6-244 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 2022-03-18 Planavimo darbų programa
- Planavimo sąlygos.

## **II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centro ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima keturis žemės sklypus:

- Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pievų g. 29A, kadastro Nr. 6247/0002:315
- Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pievų g. 29, kadastro Nr. 6247/0002:316
- Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pievų g. 31, kadastro Nr. 6247/0002:314
- Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pievų g. 31A, kadastro Nr. 6247/0002:313

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

### **Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė.**

*Detalusis planas rengiamas vadovaujantis T00082673 Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra. Pagal jo spindinius, planuojama teritorija patenka į rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zoną.*



Planuojama teritorija

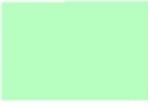



<p>ZU-R-F</p>	<p>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zona</p>		<p>Veikia bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdoma pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo planą (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 sprendimu Nr. B1-90). Teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane. Esant nesutapimui tarp šios zonos ribų, bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentu brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį planą patenka į ZU-R-F zoną, bet nepatenka į pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo planą, paskirtis keičiama teikiant Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plane numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Tais atvejais, kai iš specialiausių planų numatoma kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo, tam loc būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimo reglamentuojamys teisės aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktus reikalaujant.</p>
---------------	---	--	--

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros fragmentas

Vadovaujantis T00071995 Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į rekreacines teritorijas



Rekreacinės teritorijos

Pažymėjimas plane	Dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) naudojimo pobūdis	Kiti leistini žemės naudojimo būdai, naudojimo pobūdžiai
<b>Kitos paskirties žemė</b>		
	Rekreacinės teritorijos (R)*	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) Bendro naudojimo teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K): Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)
	Gyvenamosios teritorijos (G)* Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos (G1)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K): Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) Bendro naudojimo teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
<b>Miškų ūkio paskirties žemės</b>		
	Rekreacinių miškų sklypai (M2) Apsauginių miškų sklypai (M3) Ūkinių miškų sklypai (M4)	Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis vadovaujantis 1994 m. balandžio 26 d. Miškų įstatymo Nr. I-446 11 straipsnyje numatytais atvejais.
<b>Koncervacinės paskirties žemė</b>		
	Koncervacinės paskirties žemė (C) Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)	Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733)

Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano fragmentas

Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų duomenys:

Kadastrinis Nr. plotas, ha	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas	Teritorijos kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Registruoti servitutai
6247/0002:315 0,3663 ha	Žemės ūkio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 0,3193 ha</li> <li>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), plotas 0,0799 ha pažymėta indeksu S4</li> </ul>

		<p>(VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas 0,0799 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotas 0,3663 ha</li> <li>• Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0470 ha</li> </ul>	
<p>6247/0002:316 0,2402 ha</p>	<p>Kita / Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotas 0,2402 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S3, plotas 0,0267 ha</li> <li>• Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha</li> <li>• Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 6 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S2, plotas 0.0087 ha</li> </ul>

<p>6247/0002:314 0,1929 ha</p>	<p>Kita / Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)</p>	<p>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotas 0,1929 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S2*, plotas 0,0156 ha</li> <li>• Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1*, plotas 0,0190 ha</li> </ul>
<p>6247/0002:313 0,4128 ha</p>	<p>Žemės ūkio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 0,3638 ha</li> <li>• Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas 0,0845 ha</li> <li>• Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotas 0,4128 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims priesti prie paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, plane pažymėta indeksu S3*, plotas 0,0845 ha</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0490 ha</li> </ul>	
--	--	---	--

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis
6247/0002:311	Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
6247/0002:312	Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. Pievų g. 27	Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
6247/0002:84	Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. Pievų g. 23	Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos
6247/0002:502	Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Žemės ūkio Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
		EŽERAS GALUONAI

Vadovaujantis pagal planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžtį, pagal planavimo darbų programą - nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija sutampa su detaliojo plano rengimo teritorija, kuri apima ankstesniais detaliaisiais planais suformuotą kvartalą.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar

natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.: iš vakarų pusės ribojama ežero Galuonai, iš pietinės esami antropogeniniai elementai (esama užstatyta teritorija Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. Pievų g. 27 Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. Pievų g. 23 rekreacinės teritorijos, Pietinę pusę ribojama inžinerinių komunikacijų (t.y. servitutinių kelių)



Schema iš planavimo darbų programos

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektė

Eglė Garnytė



III. SPRENDINIAI

**Sprendinių etapai:**

*Pirmuoju etapu:* sujungiami žemės sklypai Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. (kad. Nr. 6247/0002:315) ir molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. (kad. Nr. 6247/0002:313) ir suformuojamas tarpinis žemės sklypas:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas %	
1	7791	Žemės ūkio/ kiti rekreacinio naudojimo žemės sklypai	-	-	-	-

**Antruoju etapu: Žemės sklypas proj. Nr. 1 padalinamas į tris žemės sklypus bei visiems teritorijoje esantiems sklypams nustatomi teritorijos reglamentai:**

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas %	
1-1	2396	Žemės ūkio/ rekreacinio naudojimo žemės sklypai	-	-	-	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) 0.0200 ha Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.2396 ha

						<p>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.0448 ha</p> <p>Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0,2196 ha</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0122ha</p>
1-2	3938	Kita/ rekreacinės teritorijos	8,5	30	60	<p>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.3938 ha</p> <p>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.0224 ha</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0066 ha</p>
1-3	1457	Žemės ūkio/ rekreacinio naudojimo žemės sklypai	-	-	-	<p>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0457 ha</p>

						Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0,1457 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0104 ha
4	1928	Kita/ rekreacinės teritorijos	8,5	23	40	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.1928 ha
5	2402	Kita/ rekreacinės teritorijos	8,5	20	40	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.2273 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0211 ha

*Sklypams proj. Nr. 1-2 5, 4 nustatomas užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymo tipas.*

*Žemės sklypuose proj. Nr. 1-5, 1-4 1-2 numatoma pastatai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.*

Planuojama užstatymo zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų,

Servitutai:

Sklypo 1-1 servitutai:

- Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), plotas 0,0448 ha pažymėta indeksu S9
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žemės sklypų proj. Nr. 1-2, 1-3, 5 ir aptarnaujančiam transportui plane pažymėtu indeksu S8, plotas 0,0144 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-2 pažymėtu indeksu S7, plotas 0,0141 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-3 pažymėtu indeksu S6, plotas 0,0189 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklypų proj. Nr. 5 plane pažymėtu indeksu S5, plotas 0,0092 ha.
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S3, plotas 0,0267 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:84, plotas 0.0463 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S5\*, žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:544 plotas 0.1048 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S6\* žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:547, plotas 0.0009 ha (esamas)

Sklypo 1-2 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žemės sklypų proj. Nr. 1-1, 1-3, 5 ir aptarnaujančiam transportui plane pažymėtu indeksu S7, plotas 0,0141 ha.

- Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), plotas 0,0224 ha pažymėta indeksu S10
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-3 pažymėtu indeksu S6, plotas 0,0189 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklypų proj. Nr. 5 plane pažymėtu indeksu S5, plotas 0,0092 ha.
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S3, plotas 0,0267 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:84, plotas 0.0463 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S5\*, žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:544 plotas 0.1048 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S6\* žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:547, plotas 0.0009 ha (esamas)

#### Sklypo 1-3 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žemės sklypų proj. Nr. 1-1, 1-2, 5 ir aptarnaujančiam transportui plane pažymėtu indeksu S6, plotas 0,0189 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-2 pažymėtu indeksu S7, plotas 0,0141 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklypų proj. Nr. 5 plane pažymėtu indeksu S5, plotas 0,0092 ha.
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S3, plotas 0,0267 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m

- pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:84, plotas 0.0463 ha (esamas)
  - Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S5\*, žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:544 plotas 0.1048 ha (esamas)
  - Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S6\* žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:547, plotas 0.0009 ha (esamas)

#### Sklypo 4 servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1\*, plotas 0,0190 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha žemės sklype proj. Nr. 5
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:84, plotas 0.0463 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S5\*, žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:544 plotas 0.1048 ha (esamas)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S6\* žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:547, plotas 0.0009 ha (esamas)

#### Sklypo 5 servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žemės sklypų proj. Nr. 1-1, 1-2, 1-3 ir aptarnaujančiam transportui plane pažymėtu indeksu S5, plotas 0,0092 ha.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamu keliu, plane pažymėtu indeksu S3, plotas 0,0267 ha žemės sklypų proj. Nr. 1-1, 1-2, 1-3 savininkams ir aptarnaujančiam transportui (esamas)
- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m

- pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1 plotas 0,0066 ha (esamas)
- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 6 m pločio projektuojamam keliu, plane pažymėtu indeksu S2, plotas 0.0087 ha (esamas)
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-2 pažymėtu indeksu S7, plotas 0,0141 ha.
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype proj. Nr. 1-3 pažymėtu indeksu S6, plotas 0,0189 ha.
  - Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:84, plotas 0.0463 ha (esamas)
  - Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4m pločio projektuojamam keliu, plane pažymėtu indeksu S5\*, žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:544 plotas 0.1048 ha (esamas)
  - Kelio servitutas (viešpataujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 4 m pločio projektuojamam keliu, plane pažymėtu indeksu S6\* žemės sklype kad. Nr. 6247/0002:547, plotas 0.0009 ha (esamas)

**Kelio servitutas (tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 3 m pločio projektuojamam keliu, plane pažymėtu indeksu S2\*, plotas 0,0156 ha - naikinamas, kadangi j projektuojamus sklypus numatomas įvažiavimas žemės sklype proj. N.r. 1-5**

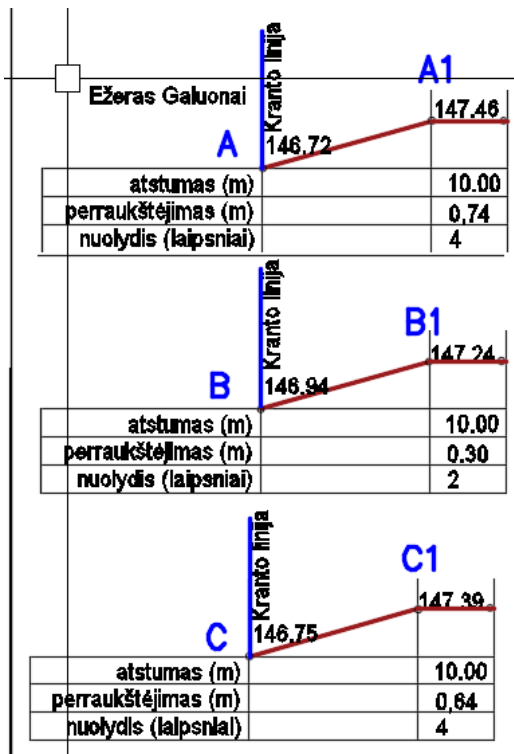
**Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), plotas 0,0799 ha pažymėta indeksu S4 ir Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) - Leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, plane pažymėta indeksu S3\*, plotas 0,0845 ha tikslinami pagal apskaičiuotą ežero pakrantės apsaugos juostos plotį, kadangi tikslinama pakrantės apsaugos zona, tikslinamas ir servituto plotis bei plotas.**

Planuojama teritorijos patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais. Rengiant techninį projektą projektuojamam statiniui, turi būti

formuojamos besijungiančios, 50 procentų šios dalies užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Gamtinio karkaso teritorijoje - šioje žemės sklypo dalyje užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, Konkreči pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Vadovaujantis LRAM 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis pagal 8 punktą, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos. Ežero Galuonai pakrantės pjūviai pateikiami žemiau.



***Kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m apsaugos juostos dydis 5 metrai, dėl to patikslinamas ankščiau nustatytas apsaugos juostos lotis - 5 m. apsaugos juosto plotis.***



**APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMAS - prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas 10–200 ha, – 200 m, dėl to nustatoma 200 m. ežero apsaugos zona.**

Planuojama užstatymo zona išlaikant 50 m. atstumą nuo ežero Galuonai pakrantės apsaugos juostos, ir dar papildomai nurodyta statinių statybos vieta už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos ne daugiau kaip vienai ne didesnio kaip 25 kvadratinė metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojama teritorija ribojasi su Ežeru Galuonai, dėl to gaisrų gesinimui gali būti naudojamas šis vandens telkinys.

### **Inžineriniai tinklai**

Geriamojo vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje yra įrengtus artezinius gręžinius. Nuotekoms planuojamoje teritorijoje planuojami nuotekų rezervuarai, kuriems prisipildžius išvalytos nuotekos bus išvežamos.

Planuojamoje teritorijoje nėra paklota Telia Lietuva, ryšių kabelių, dėl to ryšių linija detaliu planu neprojektuojama.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai, dėl to prisijungimas numatomas nuo jų.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Lietaus nuotekų tinklai: Kadangi šiuo metu centralizuotų tinklų sistema neišvystyta, numatomas lietaus nuotekų infiltravimo sistemos įrengimas.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ir kt.

**Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas.** Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

**Atliekos.** Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.



Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0490 ha – apribojimas nustatomas inventorizuotam miško plotui, pagal miškų registro duomenis.

Įvažos į žemės sklypus:

- Įvažiavimas į sklypus numatomas per servitutus registruotus ir projektuojamus. Parodytos sprendinių pagrindiniame brėžinyje.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatas. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis T00082673 Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra. Pagal jo spindinius, planuojama teritorija patenka į rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zoną. Šioje funkcinėje zonoje yra nurodyta, kad veikla ir pagrindinės **žemės naudojimo paskirties keitimas** šioje funkcinėje zonoje vykdomas pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą. Vadovaujantis T00071995 Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į rekreacines teritorijas.

Žemės sklypai proj. Nr. 1-3, 1-1 paskirtis nekeičiama, o nustatomas naudojimo būdas rekreacinio naudojimo žemės, t.y. sujungus žemės sklypą Nr. 1 ir padalinus į 3 sklypus, paskirtis keičiama tik žemės sklypui proj. Nr. 1-2, Žemės sklypams proj. Nr. 1-3, 1-1 paskirtis žemės naudojimo paskirties keitimas taip pat nėra vykdomas, o naudojimo būdas nustatomas, kad atitiktų Specialiajame plane sustatytą rekreacinę veiklą.

Taigi Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja aukštesnio lygio teritorijų planavimo dokumentams.

Specialiojo plano sprendiniuose yra nustatyta planuojamai teritorijai yra išskirti plotai kur siūlomos (rekomenduojamos) žaliosios jungtys (žalieji plotai), tai yra tik rekomendacija, pabrėžiama kad Planuojama teritorijos patenka gamtinio karkaso teritoriją, rengiant techninį projektą projektuojamam statiniui, turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų šios dalies užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai. Tai gi šioje teritorijoje bus įvertintas želdynų įrengimas.

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektė



Eglė Garnytė