

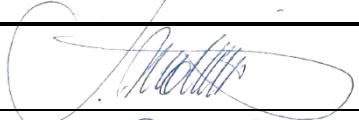



**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR
KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS
TARP LABANORO, RYTINĖS,
PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ
BENDRASIS PLANAS**

**SPRENDINIAI
PAGRINDINIO BRĖŽINIO
REGLAMENTŲ LENTELE**



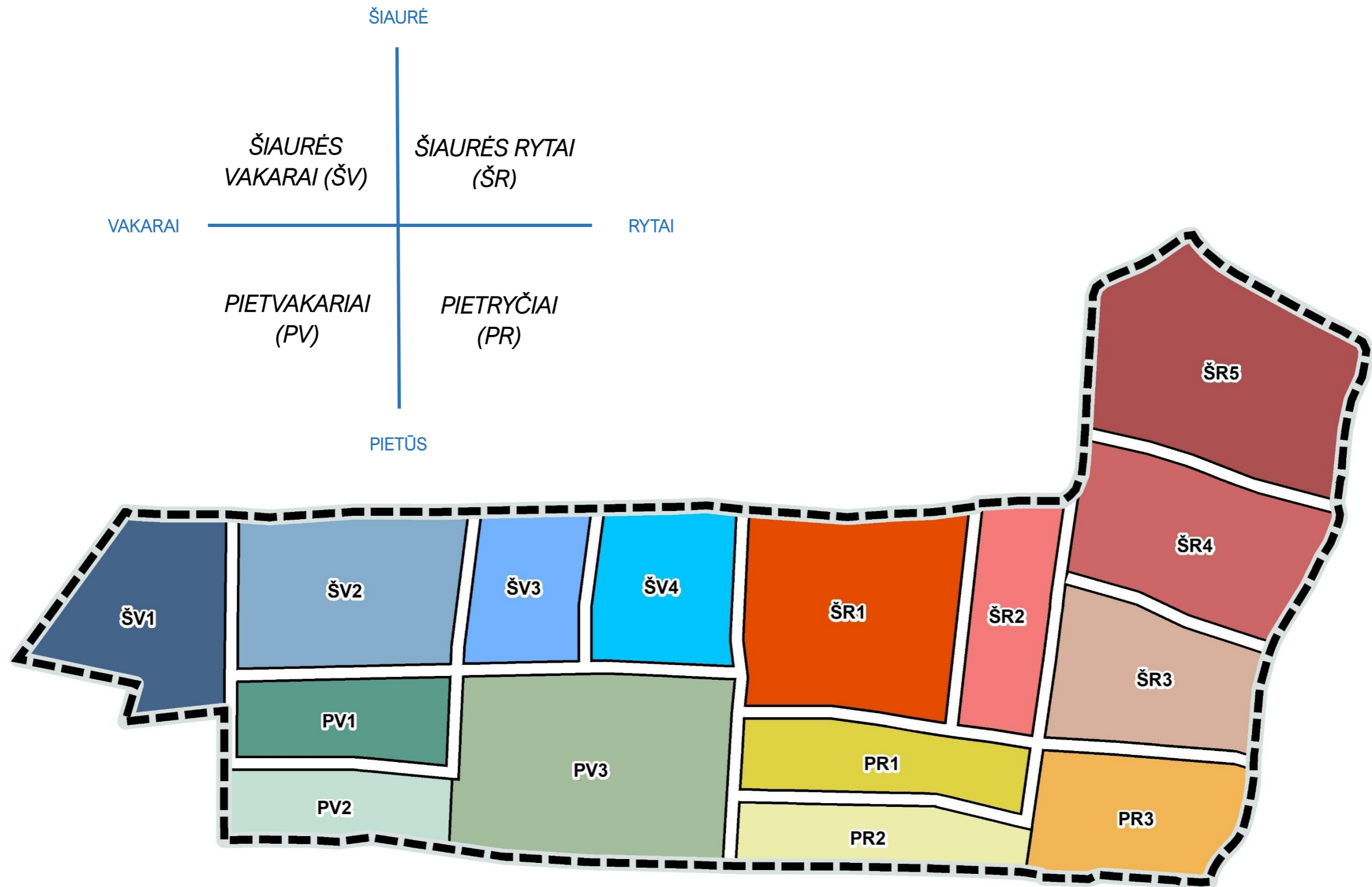
Planavimo organizatorius	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius	ST Husas MB
Bendrojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens bendrasis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	II tomas – Sprendiniai
Metai	2024 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	



NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SUDARYMO PRINCIPAS

NAGRINĖJAMI RAJONAI



Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ŠV1		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	16	1,2	80	2000	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	1, 2	-
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
ŠV2		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
ŠV3		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
ŠV4		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
PV1		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
PV2		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1, 2	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2	-
PV3		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2	-
ŠR1		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
ŠR2		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	-
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	-
PR1		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1	Nustatytų reglamentų detalizacija detalizacija sklype kad. Nr. 6264/0004:818 pateikta brėžinyje – „Pagrindinio brėžinio detalizacija sklype Kad. Nr. 6264/0004:818
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	Nustatytų reglamentų detalizacija detalizacija sklype kad. Nr. 6264/0004:818 pateikta brėžinyje – „Pagrindinio brėžinio detalizacija sklype Kad. Nr. 6264/0004:818
PR2		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	1, 2	Nustatytų reglamentų detalizacija detalizacija sklype kad. Nr. 6264/0004:818 pateikta brėžinyje – „Pagrindinio brėžinio detalizacija sklype Kad. Nr. 6264/0004:818
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2	Nustatytų reglamentų detalizacija detalizacija sklype kad. Nr. 6264/0004:818 pateikta brėžinyje – „Pagrindinio brėžinio detalizacija sklype Kad. Nr. 6264/0004:818

PAGRINDINIO BRĖŽINIO DETALIZACIJA SKLYPE KAD. NR. 6264/0004:818

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo dalies plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas													Papildomi reglamentai									
					Teritorijos naudojimo tipas		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas		Leidžiamasis pastatų aukštis				Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Pastabos
					Sklype	Sklypo dalyje		Sklype	Sklypo dalyje	Nuo žemės paviršiaus, m		Altitudė, m					Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Sklype	Sklypo dalyje		Sklype	Sklypo dalyje	Sklype	Sklypo dalyje		
										Sklype	Sklypo dalyje	Sklype	Sklypo dalyje														
-	1.	908	-	-	GV	-	Kita (KT)	G1	-	12	-	171,16	-	30	0,4	Sodybinis (sd)	-	-	25	-	-	3	-	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.1 Vienbučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	2, 3, 4, 5	
-	2.	921	-	-	GV	-	Kita (KT)	G1	-	12	-	170,89	-	30	0,4	Sodybinis (sd)	-	-	25	-	-	3	-	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.1 Vienbučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	2, 3, 4, 5	
-	3.	936	-	-	GV	-	Kita (KT)	G1	-	12	-	170,50	-	30	0,4	Sodybinis (sd)	-	-	25	-	-	3	-	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.1 Vienbučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	2, 3, 4, 5	
-	4.	923	-	-	GV	-	Kita (KT)	G1	-	12	-	170,39	-	30	0,4	Sodybinis (sd)	-	-	25	-	-	3	-	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.1 Vienbučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	2, 3, 4, 5	
-	5.	887	-	-	GV	-	Kita (KT)	G1	-	12	-	170,38	-	30	0,4	Sodybinis (sd)	-	-	25	-	-	3	-	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.1 Vienbučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio	-	2, 3, 4, 5	

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo dalies plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi reglamentai												
					Teritorijos naudojimo tipas		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas		Leidžiamasis pastatų aukštis				Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Pastabos		
					Sklype	Sklypo dalyje		Sklype	Sklypo dalyje	Nuo žemės paviršiaus, m		Altitudė, m					Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Sklype	Sklypo dalyje		Sklype	Sklypo dalyje	Sklype	Sklypo dalyje				
										Sklype	Sklypo dalyje	Sklype	Sklypo dalyje																
-	19.	890	19.1	585	GV, BZ	GV	Kita (KT)	G1, B	G1	12	12	169,73	169,73	30	0,8	Sodybinis (sd)	-	-	25, 15	25	-	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	1, 2, 3, 4, 5			
			19.2	305		BZ			B			-	-							15									
-	20.	886	20.1	581	GV, BZ	GV	Kita (KT)	G1, B	G1	12	12	170,13	170,13	30	0,8	Sodybinis (sd)	-	-	25, 15	25	-	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	1, 2, 3, 4, 5			
			20.2	305		BZ			B			-	-							15									
-	21.	882	21.1	577	GV, BZ	GV	Kita (KT)	G1, B	G1	12	12	170,08	170,08	30	0,8	Sodybinis (sd)	-	-	25, 15	25	-	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	1, 2, 3, 4, 5			
			21.2	305		BZ			B			-	-							15									
-	22.	880	22.1	575	GV, BZ	GV	Kita (KT)	G1, B	G1	12	12	169,88	169,88	30	0,8	Sodybinis (sd)	-	-	25, 15	25	-	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio	1, 2, 3, 4, 5			

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai.
2. Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 1 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)
- 2 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
- 3 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 4 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)
- 5 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis)

SUTRUMPINIMAI:

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

- H Vandens ūkio paskirties žemė
- KT Kitos paskirties žemė
- C Konservacinės paskirties žemė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- PA Paslaugų teritorija
- TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI

- G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- V Visuomeninės paskirties teritorijos
- K Komerinės paskirties objektų teritorijos
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- E Atskirųjų želdynų teritorijos