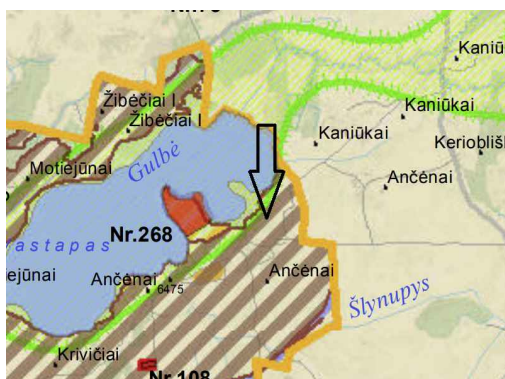


Ištrauka iš Molėtų rajono sav. Bendrojo plano koregavimo sprendinių



Ištrauka iš Molėtų rajono sav. rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendinių



PASTABOS:

- Žemės sklypas, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Sugintų seniūnijos, Ančėnų kaimo dalies (žemės sklypas kad. Nr. 6257/0004-465, adresas: Molėtų r. sav. Sugintų sen., Ančėnų k., Ežero g. 10; žemės sklypas kad. Nr. 6257/0004-467, adresas: Molėtų r. sav., Sugintų sen., Ančėnų k., Ežero g. 12) prie Ežero gatvės detalūs planas.
- Detaliojo planavimo tikslai -
- 1) sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- 2) kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniais atsparią aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- 3) sudaryti sąlygas investicijoms, kuriandoms socialinė ir ekonominė gerovė, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygos, skatinandoms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- 4) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
- Detaliojo planavimo uždaviniai -
- 1) detalizuoti Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- 2) nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- 3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų tinklą;
- 4) numatyti priemones želdinių apsaugai;
- 5) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
- Detaliojo plano organizatoriaus - Molėtų rajono savivaldybės administracija.
- 2) Reikalingi detalų planą strateginis pasekmų aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REG.									
1	1399	Sklypo žymuo (numeris) plane							
1	2	Sklypo plotas kv. m							
1	2	1 - teritorijos naudojimo tipas (su trumpuomena brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)							
1	2	2 - žemės naudojimo būdas (-ai) (su trumpuomena brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)							
3	4	3 - leidimas pastatų aukštis (metrais)							
3	4	4 - leidimas sklypo užstatymo tankis (procentais)							
5	6	5 - užstatymo tipas							
5	6	6 - priklausomybės želdinių teritorijos dalys, %							
5	6	Planuojamos teritorijos riba							
5	6	Gretimų žemės sklypų ribos							
5	6	Planuojamo sklypo ribos							
5	6	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos							
5	6	Rekreacinės teritorijos							
5	6	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos							
5	6	Statybos riba							
5	6	Statybos zona							
5	6	Galima užstatyti teritoriją, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą							
5	6	KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI							
5	6	Preliminaros (vaizų) (iš sklypų vietos)							
5	6	Projektuojami servitutai							
5	6	Gatvių (statinių ir kitų inž. statinių) kadastrinių matavimų ribos ir teritorijos (pagal geoportal.lt)							
5	6	Mėlynojo žemės ir mėlynojo žemės apsaugos zonos							
5	6	Ežero Vastapas apsaugos zonos riba 200 m							
5	6	Elektros tinklų apsaugos zona ir riba							
5	6	Paviršinio vandens tekimo pakrantės apsaugos juosta ir riba 25m							
5	6	Kelių apsaugos zona ir riba							

Registruotas žemės sklypas kad. Nr. 6257/0004-462
Plotas-0.9116 ha
Paskirtis-žemės ūkio
Būdas-Kiti žemės ūkio
paskirties žemės sklypai

Gretimybė	Atstumas
40-41	7.58
41-42	7.69
69-70	6.01
70-71	6.01
67-68	6.01

- Numatomas pastatų aukštėjimas: teritorijoms, patenkančioms į vandens telikinių apsaugos zonos ribas - iki 9 m, kitose teritorijose - iki 12 m.
- Užstatymo tankumas ribojamas iki 10 procentų sklypo ploto.
- Šiose teritorijose leidžiama kaimo turizmo sodų statyba, parengus Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodą, parinkti bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūdo 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.
- Esamoms užstatytoms teritorijoms vykdyti plėtrą perspektyvoje galioja planuojamų gyvenamųjų teritorijų reglamentavimas.

7. Numatoma veikla sklypuose:
- Sklypas „1...-6“ -- rekreacinės teritorijos, teritorijos skirtos poilsiui, trumpalaikiam apgyvendinimui, paslaugų teikimui.
- Sklypas „7...-14“ -- planuojamos sklypuose galima vienbučio gyvenamojo namo statyba su pagalbiniu ūkio pastatais.

8. Geriančio vandens tiekimo planuojamoje teritorijoje yra įrengtus artėzinus gręžinius. Nuotekoms planuojamoje teritorijoje bus įrengiami hermetiški, uždarai, gamykliniai nuotekų kaupimo rezervuarai, užtikrinant sukauptų nuotekų transportavimą ir sutvarkymą. Naujai įrengiamų nuotekų kaupimo rezervuarų minimalus tūris turi būti toks, kad sutalpintų per 7 kalendorinius dienas susidarantį nuotekas. Nuotekos iš kaupimo rezervuarų išvežamos atsivežus į susidarantį nuotekų kiekį ir kaupimo rezervuarų tūrį. Nuotekos ir (ar) valant nuotekas susidarantį atliekų (dumblio) iš nuotekų kaupimo rezervuarų ir septyni negali patekti į aplinką. Planuojamoje teritorijoje nėra paklota Tella Lietuva, ryšių kabelių, dėl to ryšių linija detaliojo plano neprojektuojama. Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai, dėl to prisijungimas numatomas nuo jų.
- Numatytas planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atitinkamų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registrų centras“ registruotas žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka. Lietaus nuotekų tinklai: Kadangi šiuo metu centralizuotų tinklų sistema neįsivystyta, numatomas lietaus nuotekų infiltravimo sistemos įrengimas. Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ir kt.

- Numatytas planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atitinkamų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registrų centras“ registruotas žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka. Sklypuose esančių inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 „Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apibrėžimus.
9. Detalūs planas parengtas vadovaujantis įstatymu „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PACO prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-965/1-312 nuostatomis. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrai gesinti leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telikinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telikinio iki jo saugomo pastato perimetro toliausiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Planuojama teritorija ribojasi su Ežero Vastapas dėl to gaisrų gesinimui gali būti naudojamas šis vandens telkinys.
10. Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių. Jei nėra galimybių išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078), pastatai turi būti planuojami įvertinus aplinkiniuose sklypuose esančių bei planuojamų pastatų ir pastatų ugniai atsparumo lygį ir išdėstomi ne mažesniais nei nurodyta Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimų 6 lentelėje atstumu. Šie atstumai įvertinami ir numatomi techninio projekto stadijoje, tiksliai įvertinus pastatų paskirtį, parametrus, pastatų langų, sienų bei langų paviršių plotus, naudojamas medžiagas, stacionariųjų gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apgrosos kategorijas ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078) sąlygas. Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš esamos artčiausia šalia teritorijos esančio vandens telkinio. Detalesni sprendiniai bus pateikiami techninio projekto etape.
11. Teritorijos plokštė inžineriniai statiniai gali būti statomi viename planuojamų sklypų plote, išlaikant 1.0 m atstumą nuo sklypo ribos arba at statyti ribos, gavus gretimų sklypų valdytojų sutikimą ar prisijungimo sąlygas (vaizų atveju).
12. Detaliojo plano sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto, ir naujos statytinės zonos planuojamoje teritorijoje nėra formuojamos šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių.
13. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniais „Eismo organizavimo brėžinys“.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																									
Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas (tipas)	Planuojamoji teritorija										Kiti reikavimai												
			Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Laisvosios pastatų aikštės			Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas, %	Paviršiaus vandens srauto greitis, m/s	Paviršiaus vandens srauto kryptis, laipsniais	Pastatų aukštis, m	Statinių paviršiaus												
					Mažiausias plotas, m²	Mažiausias plotas, m²	Mažiausias plotas, m²																		
1	1399	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0386	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
2	1383	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0033	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1352	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1363	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
4	1322	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1352	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
5	1291	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1259	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
6	1796	PA – Pasiugų teritorija	KT – kita (žemės)	R – rekreacinės teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 30	iki 0,5	iki 30	iki 0,5	iki 30	1-2	pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,0319	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
7	3448	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0246	iksklinama	-	-	-	-	-	-	-	-
8	1553	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,0272	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1560	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,0707	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
10	1563	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1268	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
11	1565	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1565	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
12	1565	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1565	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
13	1577	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1577	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1583	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,1577	projektuojamas	-	-	-	-	-	-	-	-
15	965	TK – inžineriniai komunikacijos tinklai	I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1. keliai; 8.2. gatvės	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0042	iksklinama	S	965	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	215	Žemės sklypama proj. Nr. 1-14 (pagal DP)	Žemės sklypama proj. Nr. 1-14 (pagal DP) ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	
16	1583	GG – gyvenamoji teritorija	KT – kita (žemės)	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (minimas)	-	iki 10	iki 0,4	iki 10	iki 0,4	iki 10	1-2	vieno buto pastatai; pagalbiniu ūkio pastatai	163	Paviršinių vandens telikinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)	0,0808	iksklinama	S	965	projektuojamas	Servitas - teisė tiesyti, naudoti ir aptarnauti požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas)	222	-	-	