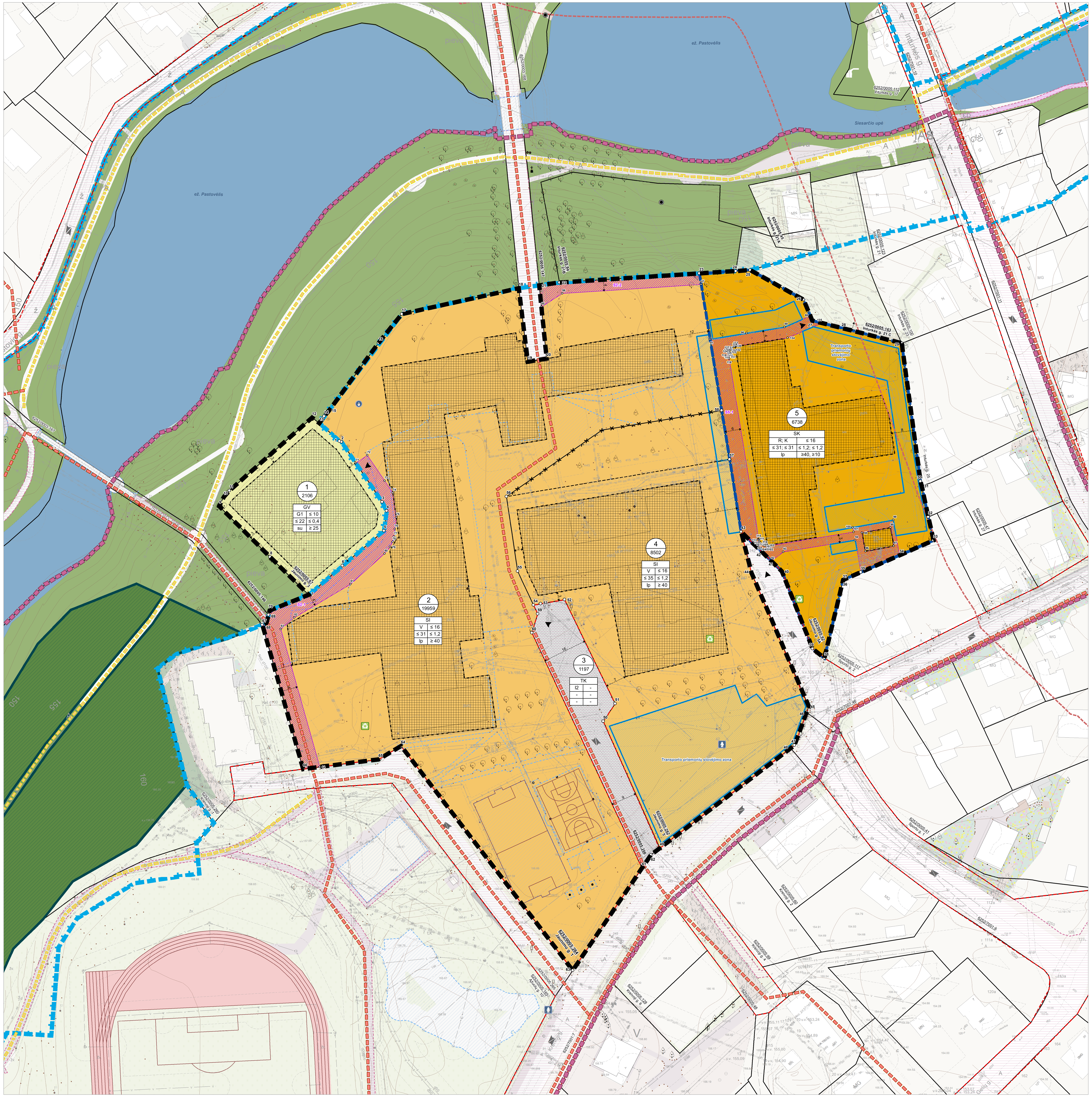
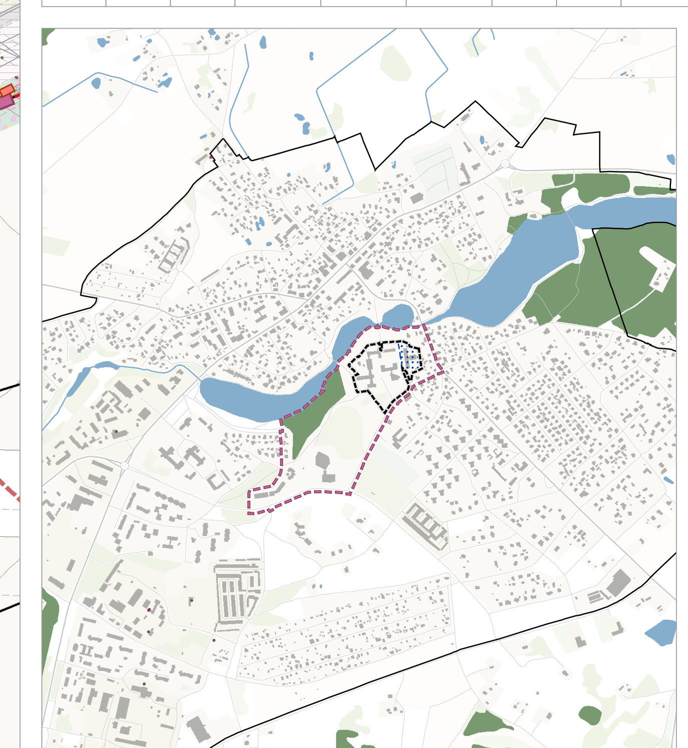
J. JANONIO KVARTALO DETALIOJO PLANO ANTROSIOS KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS 2025-04-24 SPRENDIMU NR. B6-192, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 DALIMI, DETALIUOJU PLANU PLANU SUPLANUOTAME ŽEMĖS SKLYPE NR. 5 (JAUNIMO G. 5A, MOLĖTAI, (KAD. NR. 6252/0005:92))

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

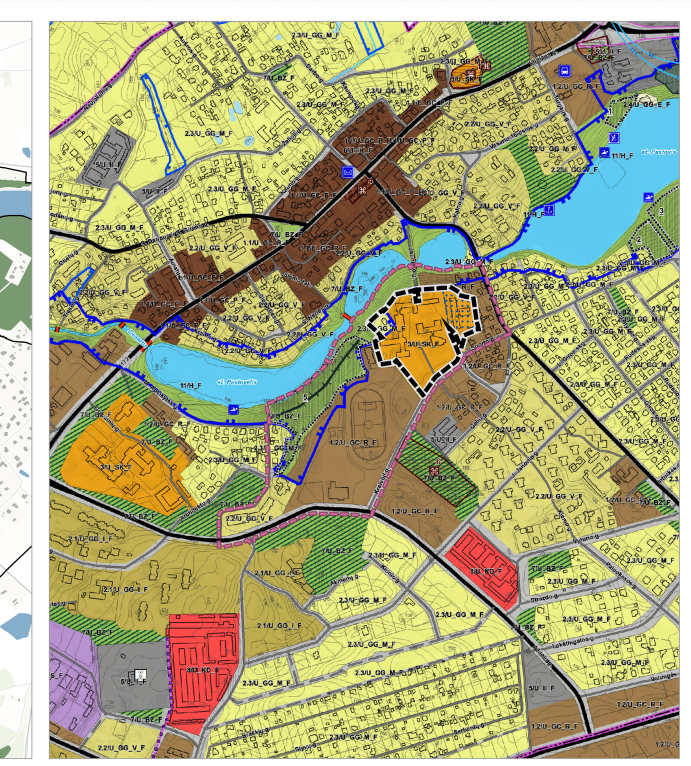


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi reglamentai: Servituto Nr. (servituto plotas, m²)	Servituto aprašymas	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reglamentai
1.																			
-	1.	2106	GV	Kita (KT)	G1	≤ 10 m	≤ 166,00	≤ 22	≤ 0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25 %	S2-1 (776 m²)	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	2 a.	*Gyvenamieji pastatai:* *1. Vienbučių ir dvibučių:* 1.1 Vienbučių 1.2 Dvibučių *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.
2.																			
-	2.	19959	SI	Kita (KT)	V	≤ 16 m	≤ 174,25	≤ 31	≤ 1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 40 %	S2-1 (776 m²) S2-2 (246 m²)	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).	5 a.	*Negyvenamieji pastatai:* *8. Visuomeninių:* 8.2. Mokslo. *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.
3.																			
-	3.	1197	TK	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*1. Susiekimo komunikacijų statiniai:* 1.2. Gatvių *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).	-
4.																			
-	4.	8502	SI	Kita (KT)	V	≤ 16 m	≤ 174,00	≤ 35	≤ 1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 40 %	-	-	5 a.	*Negyvenamieji pastatai:* *8. Visuomeninių:* 8.2. Mokslo. *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.
5.																			
-	5.	6738	SK	Kita (KT)	R K	≤ 16 m	≤ 172,00	≤ 31	≤ 1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥40 % ≥10 %	S5-1 (815 m²) S2-2 (246 m²)	S5-1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S2-2: 102 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).	5 a.	*Negyvenamieji pastatai:* *11. Viešosios rekreacijos:* 11.1. Viešojo poilsio. *12. Asmeninės rekreacijos:* 12.1. Asmeninio poilsio *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų *Negyvenamieji pastatai:* *4. Komercinių:* 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių. *2. Inžineriniai tinklai:* 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.



PLANUOJAMA TERITORIJA MOLĖTŲ MIESTO KONTEKSTE M 1:15000



IŠTRAUKA IŠ MOLĖTŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO M 1:5000

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Sklypų ribos
- Planuojama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- 1 Sklypo kampas ir jo numeris
- 71 Servituto kampas ir jo numeris

Nekilnojamojo turto registre įregistruotų inžinerinių statinių ribos

- Keliai
- Kiti

Teritorijos naudojimo tipas

- Specializuotų kompleksų teritorija (SK)
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

Teritorijos naudojimo reglamentai

- Statybos zona
- Statybos riba
- Kelio servitutas
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Gamtinio karkaso sudėtis (pagal Molėtų miesto BP)

- Regioninės svarbos migracijos koridoriai

Miškai

- Valstybinės reikšmės miškai

Susisiekimo sistema

- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Eismo kryptys
- Įvažiavimai į planuojamą teritoriją
- Planuojama transporto priemonių stovėjimo zona (tikslinama techninių proejktų rengimo metu)
- Krašto kelio apsaugos zona - žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų

Dviračių trasos

- Esamos dviračių trasos
- Planuojamos dvirčių trasos

Inžinerinė infrastruktūra

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Gaisriniai hidrantai
- Šachtinis vandens šulinys

Atliekų tvarkymas

- Komunalinių atliekų surinkimo vieta

Kiti žymėjimai

- Esamas užstatymas
- Skulptūra
- Atskirai stovintis kryžius, koplytstulpis

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

Teritorijos naudojimo reglamentai:

n - Sklypo Nr.
m - Sklypo plotas, m²
T- Teritorijos naudojimo tipas
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Pastatų aukštis, m
3 - Užstatymo tankis, %
4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Žemės naudojimo būdas:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
V - Visuomeninės paskirties teritorijos
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
R - Rekreacinės teritorijos

Teritorijos naudojimo tipas:

SK - Specializuotų kompleksų teritorija
SI - Socialinės infrastruktūros teritorija
GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

I. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

II. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).

III. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo "Statinių išdėstymas sklpe reikalavimai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.

IV. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose planuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgių reikalavimais“ arba turi būti kaimyninių sklypų savininkų sutikimas, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimai.

V. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.

VI. Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.

VII. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

VIII. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.

IX. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.

X. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.

XI. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

XII. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

XIII. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

XIV. Šiuo detaliuoju planu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos nėra koreguojamos ar tikslinamos ir yra paliekamos tokios pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose arba statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos teisės aktų nustatyta tvarka

ATESTATO Nr.		Quinary URBANA		J. JANONIO KVARTALO DETALIOJO PLANO ANTROSIOS KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS 2025-04-24 SPRENDIMU NR. B6-192, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 DALIMI, DETALIUOJU PLANU PLANU SUPLANUOTAME ŽEMĖS SKLYPE NR. 5 (JAUNIMO G. 5A, MOLĖTAI, (KAD. NR. 6252/0005:92))	
A 2185	PV	L. PANAVAITĖ	2026-04	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
A 609	PDV	S. MOTIEKA	2026-04		
DP		ORGANIZATORIUS: MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		ŽYMUO: K-VT-62-23-380	LAPAS 1 / LAPŲ 1