



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

## PAGRINDINIS BRĖŽINYS



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Molėtų miesto teritorijos administracinė riba
- Gyvenamųjų vietovių ribos
- Nagrinėjami rajonai
- Nagrinėjamo rajono numeris
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Planuojamo sklypo numeris
- Teritorija, kurioje bendrojo plano sprendiniuose formuojami sklypai
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių ribos
- Keliai ir geležinkeliai
- Kiti
- Teritorijos naudojimo tipas**
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
- Paslaugų teritorija (PA)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
- Teritorijos naudojimo reglamentai**
- Statybos riba
- Skirtingų režimų riba
- Statybos zona
- Saugomos teritorijos**
- Valstybiniai parkai
- Draustiniai
- NATURA 2000 teritorijos**
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST)
- Mišakai**
- II grupė. A - Ekosistemų apsaugos miškai. 24 - Priešeroziniai miškai
- II grupė. B - Rekreaciniai miškai. 27 - Miestų miškai
- II grupė. B - Rekreaciniai miškai. 28 - Rekreaciniai miško sklypai
- III grupė. Apsauginiai miškai. 35 - Kelių apsauginės ir estetiškos reikšmės miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai 36 - Laukų apsauginiai miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai. 38 - Vandens telkinių apsaugos zonų miškai
- IV grupė. Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai. 40 - Ūkiniai miškai - Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškai

**Gamtinis karkasas**

- Regioninės svarbos
- Migracijos koridoriai
- Vietinės svarbos
- Vidinio kompensavimo arealai
- Naudingosios iškasenos
- Naudingųjų iškasenų telkiniai
- Susisiekimo infrastruktūra
- Autobusų stotis
- Viešojo transporto sustojimo vieta
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Naikinama (perkeliamą) esama nuovaža
- Planuojamos perkelti nuovažos vieta
- Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos
- Valstybinės reikšmės kelių briaunos
- Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra**
- Pėsčiųjų ir dviračių trasos
- Rekreaciniai objektai**
- Baidarių priepilauka
- Paplūdimys
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos**
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-oji juosta
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-oji juosta
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-oji juosta
- Vandenvietė
- Žemėnauda**
- Vandenys
- Pelkė
- Natūrali pieva
- Pastatai

**Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:**

- Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytose masteliuose, į tikslinius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000, negalima tiesiogiai matuoti ir perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:1000 mastelį). Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano M 1:2000 brėžimas pavaižduotas apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos teritorijos. Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano detalizacijoje M 1:500 nustatytos formuojamų sklypų ribos, tikslus teritorijos naudojimo reglamentas. Kitų pagrindiniame brėžinyje M 1:2000 nurodytą nagrinėjamų rajonų teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant šio TPD koregavimą ir/arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (parengiamas atskiras brėžinys masteliu 1:500) – tikslingai detalizuojant, privačios nuosavybės sklypus bei valstybinę žemę.
- BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privačioms nuosavybės teritorijoms, BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose, jeigu plėtra yra neplanuojama). Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turto taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.
- Detalizuojant BP sprendinius (rengiant šio TPD koregavimą ir / arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus), suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys neusuformuotą viešam interesui naudingą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant atskiri deklaruotiems viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei priitarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neįtraukiant BP keitimo procedūros.
- Nustatyti maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypu, o ne teritorijos naudojimo tipu ar visam Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietose šie reglamentai gali būti ir didesni už nurodytus, jei atitinka susiklosčiusio užstatymo parametrus).
- Detalizuojant BP sprendinius (rengiant šio TPD koregavimą ir / arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus) arba rengiant atskirų objektų PP, priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytos maksimalios užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmės ne visada gali būti pasiektos maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tpe. Dažniausiai jos gali būti realizuotos tik tam tikrose nagrinėjamo rajono ir sklypo dalyse, priklausomai nuo formuojamo užstatymo morfotipo, kontekstualumo bei architektūros kokybės vertinimo kriterijų, nurodytų Architektūros įstatymo nuostatomis.
- Nagrinėjamų (reglamentuojamų) rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti koreguojant šio TPD sprendinius, rengiant PP taip pat rengiant inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos naudojimo kontekste specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją negu nurodyta BP sprendiniuose.
- Koreguojant šio TPD sprendinius ir / arba rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus – formuojant sklypus ir jiems iškilinint teritorijos naudojimo reglamentus įstatymų numatyta tvarka, gali būti nustatomi kiekvienai teritorijai ir/ar sklypui papildomi teritorijų naudojimo reglamentai pagal specifinius požymius būdingus tai vietai.
- Kol neįgyvendinti BP sprendiniai, ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.
- Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir nepelkiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.
- D kategorijos gatvės jungties įrengimas su krašto keliu Nr. 114 galimas tik panaikinus (perkėlus) nuovažą ties sklypu kad. Nr. 6264/0004-546.
- Nuovažos perkėlimui (nuovažos panaikinimui / įrengimui) turi būti gautos sąlygos iš ViaLietuva, AB, pasirašyta prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sątažas bei įgyvendintos sutarties numatytos sąlygos.
- Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius atskiros gatvės sklypų dalys gali būti sujungiamos į vientį sklypą.

**DUOMENŲ ŠALTINIAI:**

- M 1:10000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinys GRPK © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM
- VĮ "Registru centras" kadastro duomenys
- Valstybinės miškų tarnybos kadastro duomenys © 2025 Valstybinė miškų tarnyba
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos DB
- LR saugumų teritorijų valdybės kadastro duomenys © Valstybinė saugumų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025
- Kultūros vertybių registras, 2025

ATESTATO Nr.	L. PANAVAITĖ		2026-01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A 2185	PV	S. MOTIEKA	2026-01	M 1:2000	
A 609	PDV	2026-01		LAPAS LAPŲ	
BP	ORGANIZATORIUS MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	ZYMAUO:	K-VT-62-24-44	1	1