

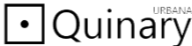
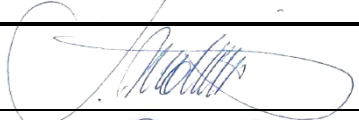



**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR
KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS
TARP LABANORO, RYTINĖS,
PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ
BENDRASIS PLANAS**

**SPRENDINIAI
PAGRINDINIO BRĖŽINIO
REGLAMENTŲ LENTELE**



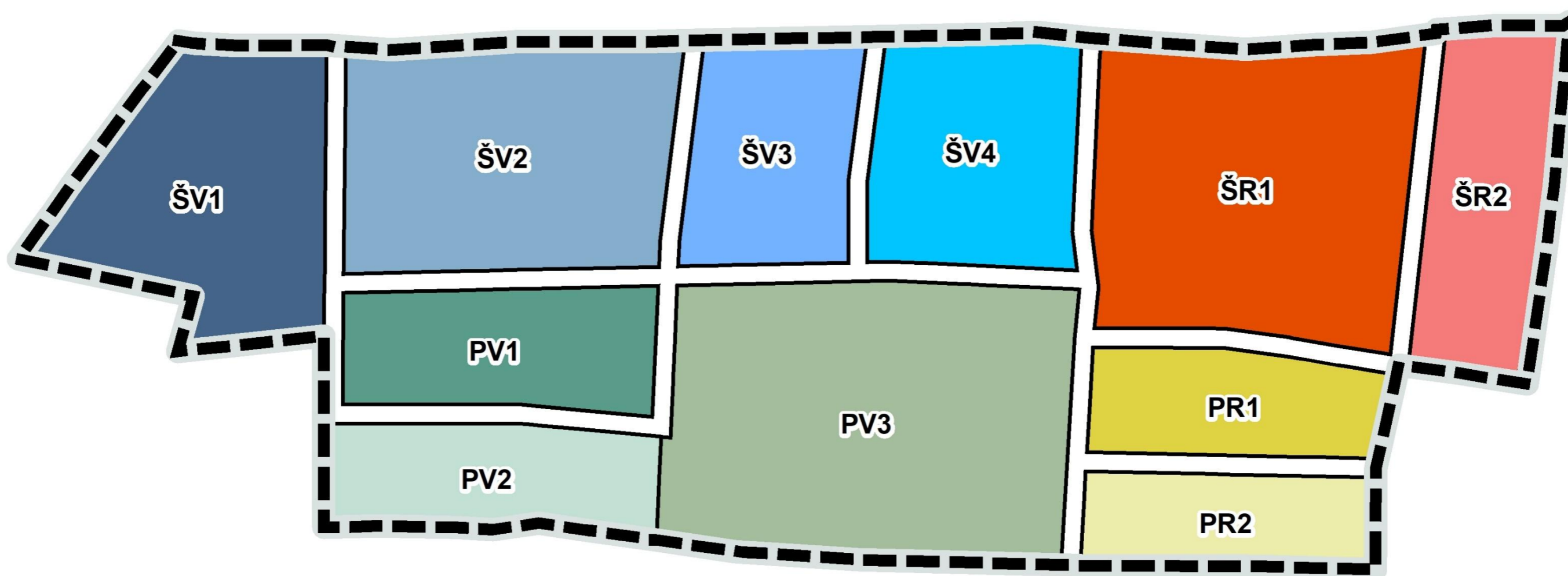
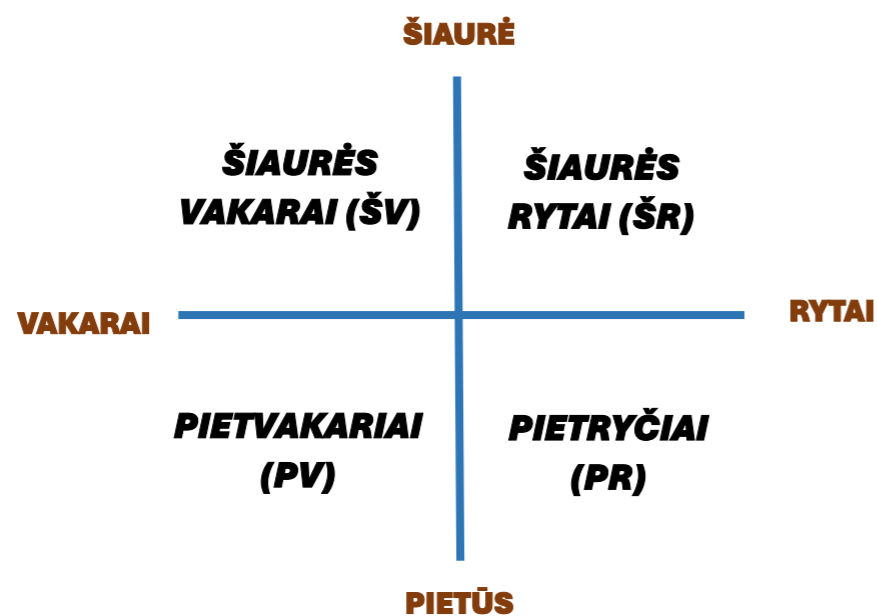
Planavimo organizatorius	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius	ST Husas MB
Bendrojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, 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





1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo reglamentas																								
						Teritorijos naudojimo tipas		Galimi žemės naudojimo būdai		Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Galimi užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalyse, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Specialiųjų reikalavimų numeriai		
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype							Sklypo dalyje	
																						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje
PV1	-	-	-	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija		G1, K, V, B, I2, E		KT	12	-	-	0,4	40	Sodybinis užstatymas (sd)	800	-*	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	3	-	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai		200	Nauja plėtra	2	5	1	
PV2	-	-	-	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1, K, V, B, I2, E	-	KT	12	-	-	0,4	40	Sodybinis užstatymas (sd)	800	-*	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	3	-	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai	-	200	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2	
								B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2
PV3	-	-	-	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1, K, V, B, I2, E	-	KT	12	-	-	0,4	40	Sodybinis užstatymas (sd)	800	-*	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	3	-	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai	-	200	Nauja plėtra	2	2, 5	1	
								B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2
ŠR1	-	-	-	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1, K, V, B, I2, E	-	KT	12	-	-	0,4	40	Sodybinis užstatymas (sd)	800	-*	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	3	-	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai	-	200	Nauja plėtra	2	5	1	
								B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2
ŠR2	-	-	-	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1, K, V, B, I2, E	-	KT	12	-	-	0,4	40	Sodybinis užstatymas (sd)	800	-*	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	3	-	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai	-	200	Nauja plėtra	2	5	1	
								B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2



1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo reglamentas																			25	26	27	28	29	30	31	
						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), %	Galimi užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys										
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Maziausi, m ²	Didžiausi, m ²				Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype								Sklypo dalyje
PR1	PR1-1	-	908	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	171,16	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-2	-	921	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,89	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-3	-	936	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,60	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-4	-	923	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,39	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-5	-	877	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,38	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-6	-	824	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	169,29	-	0,4	31	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			
	PR1-7	-	745	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	169,92	-	0,4	31	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1			



1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo reglamentas																						
						Teritorijos naudojimo tipas		Galimi žemės naudojimo būdai		Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Galimi užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Specialiųjų reikalavimų numeriai
						Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)					Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje					
												Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje													
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				

PR1-8	-	728	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	169,38	-	0,4	31	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-9	-	776	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	169,58	-	0,4	31	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-10	-	820	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,21	-	0,4	31	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-11	-	863	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,07	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-12	-	878	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	169,97	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-13	-	877	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,17	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1
PR1-14	-	877	-		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	-	G1	-	KT	12	-	170,04	-	0,4	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25	-	3	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	5	1



Nagrinėjamo rajono Nr.						Teritorijos naudojimo reglamentas																													
1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi žemės naudojimo būdai		11	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		16	17	18	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		21	22	Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		27	28	29	30	31							
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Nuo žemės paviršiaus, m				Alitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)			Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Galimi užstatymo tipai	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	
																																			Nagrinėjamame rajone / sklype
PR2						PR2-15		PR2-15.1		997	639	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	168,42	168,42	0,8	29	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<p><u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinų 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai</p>	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
						PR2-15.2				358		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B																					
PR2-16						PR2-16.1		PR2-16.1		901	596	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,21	169,21	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<p><u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinų 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai</p>	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
						PR2-16.2				305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B																					
PR2-17						PR2-17.1		PR2-17.1		897	592	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,82	169,82	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<p><u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinų 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai</p>	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
						PR2-17.2				305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B																					
PR2-18						PR2-18.1		PR2-18.1		894	589	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,69	169,69	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<p><u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinų 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai</p>	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
						PR2-18.2				305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B																					



Teritorijos naudojimo reglamentas																																
1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi žemės naudojimo būdai		11	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus				16	17	18	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		27	28	29	30	31		
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)					Maziausi, m ²	Didžiausi, m ²	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje
													Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje																		
						7	8	9	10		11	12	13	14				15	16	17	18	19	20	21	22						23	24
						Inžinerinės infrastruktūros koridorius	-	12	-	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 3, 4, 5	1		
	G-27	-	5079	-		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	-	12	-	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 4, 5	1		

* Didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms) nenustomi, įvertinus netaisyklinga sklypų konfigūraciją. Paliekama galimybė sklypus performuoti pagal poreikį.



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