

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO
SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ
KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO,
KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS“ PATVIRTINIMO**

2026 m. birželio d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 24 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 1, 3 dalimis, vykdydama Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 217, 218 punktus, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. birželio 8 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG55835035, Molėtų rajono savivaldybės mero 2026 m. birželio 11 d. teikimą Nr. B88-22 „Teikimas dėl teritorijų planavimo dokumento „Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas“,

Molėtų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą „Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas“, kurio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje Nr. K-VT-62-24-44 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas, gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių

ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras



MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

Molėtų rajono savivaldybės tarybai

2026-
I

Nr.
Nr.

TEIKIMAS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS“ PATVIRTINIMO

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 218 punktu, teikiu Molėtų rajono savivaldybės tarybai tvirtinti teritorijų planavimo dokumentą „Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas“.

Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas buvo nustatyta tvarka parengtas, viešintas, derintas ir patikrintas. Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano dokumentai yra Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, kortelėje TPD Nr. K-VT-62-24-44. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2026 m. birželio 08 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu Nr. REG55835035 pritarė Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano teikimui tvirtinti. Preliminaraus lėšų poreikio suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti nustatymas neteikiamas, kadangi, vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2020-12-17 sprendimu Nr. B1-297, Molėtų rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos tarifo dydis lygus 0 (Eur/m²), todėl apskaičiuojama vienkartinė įmoka lygi 0 Eur.

PRIDEDAMA:

1. Tarybos sprendimo projektas, 1 lapas.
2. Tarybos sprendimo aiškinamasis raštas, 1 lapas.
3. Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano aiškinamasis raštas, brėžinys, reglamentų lentelė, 38 lapai.

Savivaldybės meras

Saulius Jauneika

Irena Tarvydienė, tel. (0 383) 5 47 59, el. p. irena.tarvydiene@moletai.lt

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS“ PATVIRTINIMO

2026 m. birželio d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 24 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 1, 3 dalimis, vykdydama Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 217, 218 punktus, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. birželio 08 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG55835035, Molėtų rajono savivaldybės mero 2026 m. birželio d. teikimą Nr. B88-„Teikimas dėl teritorijų planavimo dokumento „Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas“,

Molėtų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą „Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas“, kurio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje Nr. K-VT-62-24-44 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas, gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių

ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDROJO PLANO“ PATVIRTINIMO

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Šio tarybos sprendimo tikslas yra patvirtinti nustatyta tvarka parengtą, suderintą ir patikrintą Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrąjį planą. Bendroju planu planuojama teritorija apima apie 26,26 ha.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Naujos teisinio reguliavimo nuostatos šiuo tarybos sprendimu nesiūlomos.

3. Laukiami rezultatai:

Priėmus šį tarybos sprendimą, bus galima racionaliai naudoti ir tvarkyti Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijas tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių.

Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrajame plane suplanuotoje teritorijoje suprojektuotas gatvių tinklas teritoriją suskaidant gyvenamaisiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (GV) kvartalais (nagrinėjamais rajonais), taip pat palei rajoninį kelią Nr. 2802 suplanuojant paslaugų teritoriją (PA). Planuojamoje teritorijoje numatytas bendro naudojimo želdynų, erdvių tinklas pagal viešųjų atskirųjų želdynų plotų normas užtikrinantis reikalingą želdynų pasiekiamumą gyventojams.

Kvartalai (nagrinėjami rajonai) pažymėti indeksais PR1 ir PR2 detalizuoti suplanuojant vidinę sklypų struktūrą. Kvartale (nagrinėjamame rajone) PR1 suplanuoti vienbučiai gyvenamieji namai, o kvartale PR2 – blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai už krašto kelio apsaugos zonos ribos, kurie veiks kaip buferinė zona nuo krašto kelio Nr. 114.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Preliminaraus lėšų poreikio suplanuotai neprioritetinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti nustatymas neteikiamas, kadangi pirminiame teritorijų planavimo dokumente (Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrajame plane) nustatytas neprioritetinių teritorijų įgyvendinimas.

5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Nėra.

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



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

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI**



Planavimo organizatorius	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius	ST Husas MB
Detaliojo 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	2026 m.

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



SPRENDINIAI



TURINYS

IVADAS	5
BENDRIEJI DUOMENYS	5
I SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI	9
PIRMAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SUDĖTIS	9
ANTRAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ TEKSTINIS REGLAMENTAS	11
TREČIAS SKIRSNIS. NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	13
II SKYRIUS. URBANISTINĖ STRUKTŪRA	14
PIRMAS SKIRSNIS. TERITORIJOS NAUDOJIMAS	14
ANTRAS SKIRSNIS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS PLĖTORIJO BŪDAI	15
TREČIAS SKIRSNIS. PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI	15
III SKYRIUS. BŪSTAS IR SOCIALNĖ APLINKA	17
PIRMAS SKIRSNIS. BŪSTAS	17
ANTRAS SKIRSNIS. SOCIALINĖ APLINKA	17
IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA	18
PIRMAS SKIRSNIS. GAMTINIS KARKASAS	18
ANTRAS SKIRSNIS. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA	19
TREČIAS SKIRSNIS. APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI	19
V SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA	20
PIRMAS SKIRSNIS. AUTOMOBILIŲ GATVĖS IR KELIAI	20
ANTRAS SKIRSNIS. VISUOMENINIS TRANSPORTAS	20
TREČIAS SKIRSNIS. NEMOTORIZUOTAS TRANSPORTAS	20
KETVIRTAS SKIRSNIS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ĮGYVENDINIMAS	20
VI SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	21
PIRMAS SKIRSNIS. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	21
ANTRAS SKIRSNIS. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	22
TREČIAS SKIRSNIS. VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ TVARKYMAS	22
KETVIRTAS SKIRSNIS. ŠILUMOS TIEKIMAS	22
PENKTAS SKIRSNIS. ATLIEKŲ TVARKYMAS	22
ŠEŠTAS SKIRSNIS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS	22

BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:2000
2. Želdynų sistemos brėžinys M 1:2000
3. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:2000

IVADAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrasis planas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

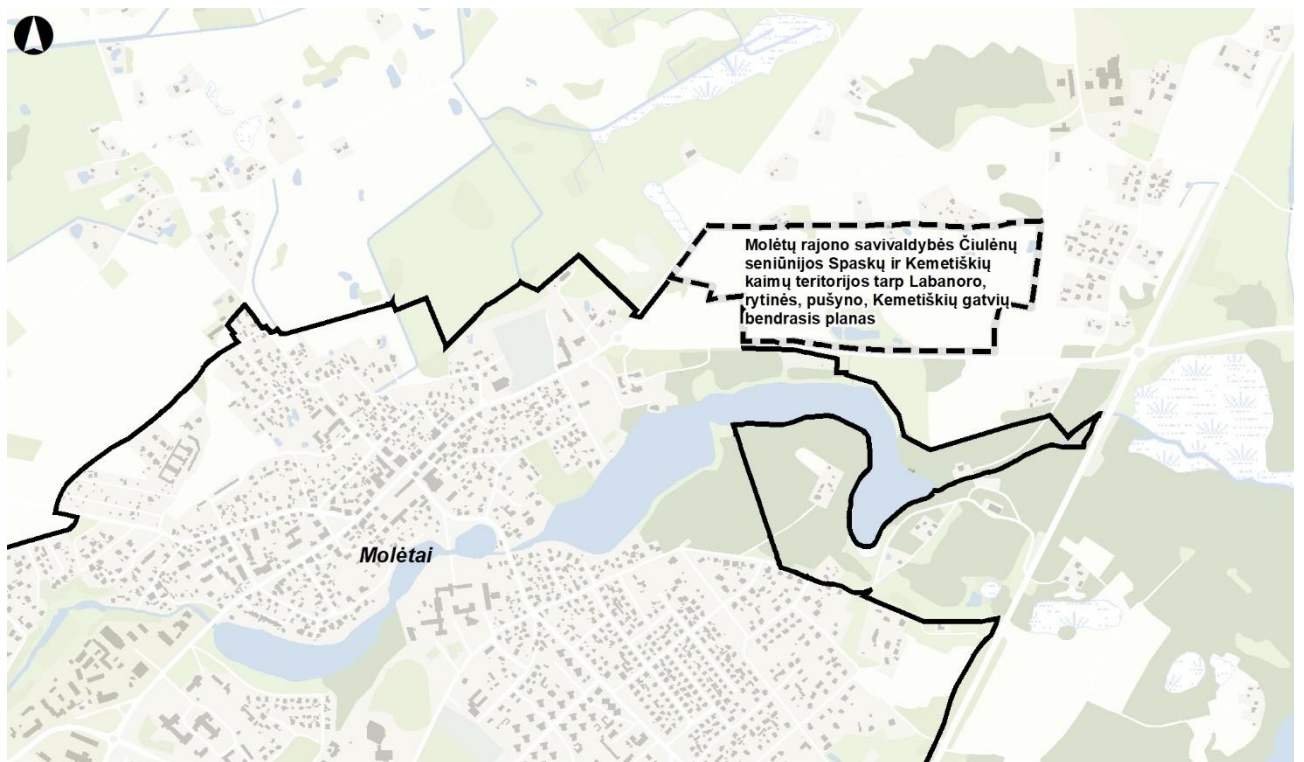
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - bendrasis planas (rengiamas vietovės lygmeniu)

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorija tarp Labanoro, Rytinės, Pušyno, Kemetiškių gatvių. Planuojama teritorija pavaizduota planuojamos teritorijos ribų schemoje ir apima apie 26,26 ha



1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 188712799, adresas Vilniaus g. 44, LT – 33140 Molėtai, tel. (8 383) 54761, el. p. savivaldybe@moletai.lt.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB

Planavimo pagrindas:

Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. Gruodžio 21 d. Sprendimas Nr. B1-297 „dėl molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.



Bendrojo plano tikslai

1. Sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;
2. Kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
3. Sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms 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.

Bendrojo plano uždaviniai

1. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. Numatyti racionalaus gamtos išteklių naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. Detalizuoti molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, patvirtintos molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. Spalio 25 d. Sprendimu nr. B1-238 „dėl molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, sprendinius.

Planavimo sąlygos

2023-05-12 molėtų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg276997

2023-05-12 viešosios įstaigos „plačiajuostis internetas“ teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277017

2023-05-12 ab „energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277044

2023-05-13 aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277072

2023-05-15 uab „molėtų vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277163

2023-05-15 telia lietuva, ab teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277198

2023-05-16 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277390

2023-05-18 nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277833

2023-05-19 ab lietuvis automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg277972

2023-05-22 nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg278097

2023-05-22 uab „molėtų šiluma“ teritorijų planavimo sąlygos nr. Reg278138

Aiškinamajame rašte naudojami sutrumpinimai

LR – Lietuvos Respublika;

BP – bendrasis planas;

SP – specialusis planas;

DP – detalusis planas;

TPD – teritorijų planavimo dokumentas;

PP – projektiniai pasiūlymai;

STR – statybos techninis reglamentas;

NKPAI – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;



SAZ – sanitarinė apsaugos zona;
AZ – apsaugos zona;
UI – užstatymo intensyvumas;
UT - užstatymo tankis;

Bendrojo plano sprendiniuose naudojamos sąvokos

Aukštybinis užstatymas	Užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastatais.
Bendrasis planas	yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.
Erdvinė struktūra	Kompoziciniai miesto ar jo dalies užstatymo ypatumai, išreikšti trimatėje erdvėje.
Gamtinis karkasas	Vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.
Identitetas	Požymių, pagal kuriuos įmanoma nustatyti objekto arba erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma.
Kraštovaizdis	Žmonių suvokiama vietovė, kurios pobūdį nulėmė gamtos ir (arba) žmogaus veiklos faktorių sąveika.
Kvartalas	Gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas.
Miestovaizdis	Struktūrinė miesto dalis, pasižyminti erdvinės ir planinės struktūros, užstatymo aukščio, užstatymo tankio bei architektūrinio įvaizdžio vienove.
Modernizavimas	Urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų.
Morfologija	Urbanistinė morfologija – urbanistinės struktūros sandara, apibūdinant geometrinės formos, urbanistinio formavimo ir transformavimo proceso priklausomybę. Pagrindinis tikslas – suvokti erdvinės struktūros ir miesto specifikos ryšį, nagrinėjant atskiras urbanistinės struktūros dalis ir visą plėtros procesą. Urbanistinė morfologija apima įvairaus rango urbanistines struktūras, įvertina žemės nuosavybės ir žemės paskirties aspektus, valdymo ir administravimo dalykus.
Nagrinėjamas rajonas	Miesto urbanistinės erdvinės sistemos fragmentas, kurį būtina išanalizuoti rengiant juose teritorijų dalių vietovės lygmens bendruosius planus, kvartalų detaliuosius planus ar objektų PP pagal BP sprendinius. Nagrinėjamų rajonų ribos, pažymėtos juoda linija, turi unikalius numerius ir pavadinimus.
Nauja plėtra	Neužstatytų teritorijų urbanizavimas.
Sodybinis užstatymas	Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Urbanistinė struktūra	Miesto struktūrinių elementų išsidėstymo ir funkcionavimo ypatybių visuma.



Užstatymo aukštis	Vidutinis esamas arba perspektyvinis miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštingumas, išreikštas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų viršūnės, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
Užstatymo intensyvumas (UI)	Teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).
Užstatymo kontekstas	Nagrinėjamos teritorijos morfologinis santykis su aplinkinių teritorijų bei visos urbanistinės sistemos užstatymo principais. Kontekstualumas suprantamas kaip urbanistinio konteksto charakteristikas atitinkančios išbaigtos ar formuojamos užstatymo erdvinės struktūros.
Užstatymo tankis (UT)	Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu (%).
Užstatymo tipas (morfotipas)	Teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

I SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI

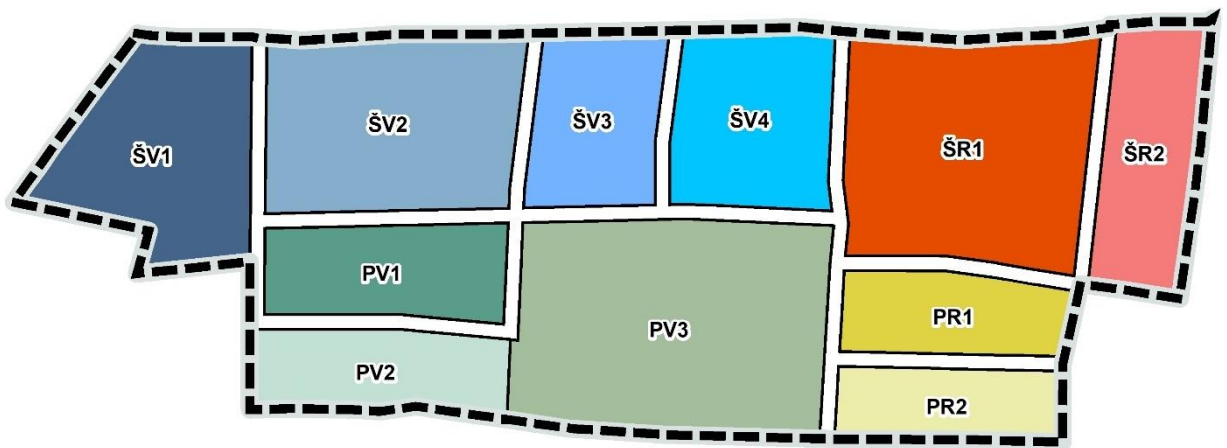
PIRMAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SUDĖTIS

1. Bendrąjį planą (toliau – BP) sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai). Visi BP brėžiniai yra lygiaverčiai. Norint suprasti atskirą bendrojo plano dalį, reikia perskaityti ir išnagrinėti visą plano tekstinę ir grafinę medžiagą.

1.1. Pagrindinis brėžinys

1.1.1. Planuojama teritorija yra suskirstyta į Nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Tam, kad būtų galima greičiau surasti Nagrinėjamo rajono vietą Reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios teritorijos tipo spalvos nurodo, kuriame Reglamentų lentelės teritorijos tipo (spalvoje) jo reikia ieškoti.

1.1.2. Pagal planuojamos teritorijos struktūros modelį Nagrinėjami rajonai suskirstyti sektoriais: šiaurės vakarų - (ŠV), šiaurės rytų - (ŠR), pietvakarių – (PV) ir pietryčių - (PR). Atskiriems kvartalams ar jų grupėms yra suteikti Nagrinėjamų rajonų numeriai, pagal kuriuos Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyti tų teritorijų naudojimo reglamentai.



2 pav. Nagrinėjami rajonai

1.1.3. Funkcinės zonos (Nagrinėjamų rajonų) dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų* ar jų dalių kitos rūšies TPD arba atskirų objektų PP. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detali sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.).

1.2. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

1.2.1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė parengta vadovaujantis galiojančia teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos redakcija. Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvių duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdvių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

1.2.2. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelės stulpeliuose Nagrinėjamiems rajonams nurodytos šios privalomosios pozicijos:

- 1) Nagrinėjamo rajono numeris



- 2) Žemės sklypo numeris (tik tuo atveju kai formuojami nagrinėjamo rajono sudėtyje)
- 3) Žemės sklypo dalies numeris (tik tuo atveju kai formuojami nagrinėjamo rajono sudėtyje)
- 4) Žemės sklypo plotas, m² (tik tuo atveju kai formuojami nagrinėjamo rajono sudėtyje)
- 5) Žemės sklypo dalies plotas, m² (tik tuo atveju kai formuojami nagrinėjamo rajono sudėtyje)
- 6) Spalva.
- 7) Teritorijos naudojimo tipas (Klasifikatorius taikomas atributų reikšmių parinkimui. NAUD_TIP). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas spalva. Nustatomi teritorijos naudojimo tipai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 1 lentelėje (nagrinėjamame rajone / sklype):
- 8) Teritorijos naudojimo tipas (Klasifikatorius taikomas atributų reikšmių parinkimui. NAUD_TIP). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas spalva. Nustatomi teritorijos naudojimo tipai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 1 lentelėje (sklypo dalyje):

1 lentelė. Teritorijos naudojimo tipai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Miškai ir miškingos teritorijos	MI
2	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	ZU
3	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR
4	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV
6	Gyvenamoji teritorija	GG
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
8	Mišri centro teritorija	GC
9	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI
10	Specializuotų kompleksų teritorija	SK
11	Paslaugų teritorija	PA
12	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR
13	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI
14	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ
16	Vandenys	VA
17	Aikštė	AI
18	Vandenvietė	VV
19	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI

* Pilka spalva pažymėti teritorijos naudojimo tipai naudojami bendrojo plano sprendiniuose

- 9) Žemės naudojimo būdai (NAUD_BUD). Privaloma viena ar kelios reikšmės. Nustatomi žemės naudojimo būdai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 2 lentelėje (nagrinėjamame rajone / sklype):
- 10) Žemės naudojimo būdai (NAUD_BUD). Privaloma viena ar kelios reikšmės. Nustatomi žemės naudojimo būdai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 2 lentelėje (sklypo dalyje):

2 lentelė. Žemės naudojimo būdai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1	3001
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5	3002
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2	301
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3	302
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	303
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1	304
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2	305
8	Apsauginių miškų sklypai	M3	306
9	Ūkinių miškų sklypai	M4	307
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1	326
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2	313
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1	308
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2	309



Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3	310
15	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4	311
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	315
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	316
20	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	317
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1	3181
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N	321
25	Rekreacinės teritorijos	R	319
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1	3221
27	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S	323
28	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2	3222
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	324

*gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga – pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliuosiuose planuose

** pilka spalva pažymėti žemės naudojimo būdai naudojami bendrojo plano sprendiniuose

- 11) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR_PASK).
- 12) Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (nagrinėjamame rajone / sklype):.
- 13) Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (sklypo dalyje).
- 14) Didžiausias leistinas pastatų aukštis, altitudė, m (nagrinėjamame rajone / sklype):.
- 15) Didžiausias leistinas pastatų aukštis, altitudė, m (sklypo dalyje).
- 16) Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI).
- 17) Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT) %.
- 18) Galimi užstatymo tipai
- 19) Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Mažiausi, m².
- 20) Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Didžiausi, m².
- 21) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (nagrinėjamame rajone / sklype).
- 22) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (sklypo dalyje).
- 23) Pastatų aukštų skaičius (nagrinėjamame rajone / sklype).
- 24) Pastatų aukštų skaičius (sklypo dalyje).
- 25) Statinių paskirtys (nagrinėjamame rajone / sklype).
- 26) Statinių paskirtys (sklypo dalyje).
- 27) Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.
- 28) Teritorijos plėtojimo būdas.
- 29) Įgyvendinimo prioritetas, naudojamas savivaldybės ir vietovės lygmens BP sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti (PRIORIT). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas erdvinio objekto užrašas.
- 30) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
- 31) Specialiųjų reikalavimų numeriai. II skirsnio 4 punkte išvardintų reikalavimų numeriai, aktualūs Nagrinėjamam rajonui.

ANTRAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ TEKSTINIS REGLAMENTAS

2. Tekstiniai reglamentai:

- 2.1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius 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 brėžiniuose pavaizduotos 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 nurodytų 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.

- 2.2. BP sprendiniai orientuoti į tolesnį teritorijos vystymą. BP sprendinių detalizavimas taip pat vykdomas rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. 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 turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.
- 2.3. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne teritorijos naudojimui ar visam Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje šie reglamentai gali būti ir didesni už nurodytus, jei atitinka susiklosčiusio užstatymo parametrus).
- 2.4. 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 tipe. 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 nuostatose.
- 2.5. 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 urbanistinio konteksto specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją negu nurodyta BP sprendiniuose.
- 2.6. Koreguojant šio TPD sprendinius ir / arba rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus – formuojant sklypus ir jiems tikslinant teritorijos naudojimo reglamentus įstatymų numatyta tvarka, gali būti nustatomi kiekvienai teritorijai ir/ar sklypui papildomi teritorijų naudojimo reglamentai pagal specifinius požymius būdingus tai vietai.
- 2.7. Kol neįgyvendinti BP sprendiniai, ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.
- 2.8. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.
- 2.9. D kategorijos gatvės jungties įrengimas su krašto keliu Nr. 114 galimas tik panaikinus (perkėlus) nuvažą ties sklypu kad. Nr. 6264/0004:546.
- 2.10. Nuvažos perkėlimui (nuvažos panaikinimui / įrengimui) turi būti gautos sąlygos iš Via Lietuva, AB, pasirašyta prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartis bei įgyvendintos sutartyje numatytos sąlygos.
- 2.11. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius atskiros gatvės sklypų dalys gali būti sujungiamos į vientisą sklypą.



TREČIAS SKIRSNIS. NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

3. Nagrinėjamų rajonų specialieji reikalavimai:
 - 3.1. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai **(a)**.
 - 3.2. 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 **(b)**.



II SKYRIUS. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

PIRMAS SKIRSNIS. TERITORIJOS NAUDOJIMAS

4. Teritorijos zonavimas

4.1. **Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalam su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

- Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

4.2. **Paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

- Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai;
- Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

4.3. **Inžinerinės infrastruktūros koridorius** (kitos paskirties žemė) - Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – Inžinerinių statinių grupės: susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai.

4.4. **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – Inžinerinių statinių grupės: susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipe yra apibendrintai nurodyta galimybė statyti inžinerinius statinius. Inžinerinių statinių statyba galima pagal pasirinktą žemės naudojimo būdą/ būdus (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos) vadovaujantis LR Žemės naudojimo būdų turinio aprašu.

5. Želdynų sistema
6. Teritorijos naudojimo balansas

ANTRAS SKIRSNIS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS PLĖTORIO BŪDAI

5. Planuojamoje teritorijoje BP sprendiniuose urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai: Nauja plėtra.
 - 5.1. **Nauja plėtra.** Įsisavinant naujas plėtros teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą planuojamos teritorijos siluetą, įvertinant Molėtų priemiesčio specifiką.

TREČIAS SKIRSNIS. PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

6. Užstatymo tankis

- 6.1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms nustatytas **iki 40 %** užstatymo tankis.
- 6.2. Paslaugų teritorijoms nustatytas **iki 80 %** užstatymo tankis.
- 6.3. Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai ar teritorijos naudojimo tipui.
- 6.4. Detalizuojant bendrojo plano sprendinius užstatymo tankio rodiklis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose esančiuose sklypuose turi atitikti STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ numatytus reikalavimus.

7. Užstatymo intensyvumas

- 7.1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose užstatymo intensyvumas planuojamas **iki 0,4**, numatant dvibučius pastatus **iki 0,8**.
- 7.2. Paslaugų teritorijose užstatymo intensyvumas planuojamas **iki 1,2**

8. Užstatymo aukštis

- 8.1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatytas **iki 12 m** užstatymo aukštis.
- 8.2. Paslaugų teritorijoms numatytas **iki 16 m** užstatymo aukštis.

9. Užstatymo tipas

- 9.1. Užstatymo tipo reglamentas **Sodybinis užstatymas** nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, atskiriems kvartalams būdingą užstatymo tipą, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

Nagrinėjamame rajone PR2 suformuotiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams - PR2-15, PR2-16, PR2-17, PR2-18, PR2-19, PR2-20, PR2-21, PR2-22, PR2-23, PR2-24, PR2-25, PR2-26 yra nustatytas sodybinis užstatymo tipas, kuriame leidžiama dvibučių pastatų statyba (leidžiamas užstatymo intensyvumas iki 0,8), nes vadovaujantis teritorijų planavimo normomis dvibutis užstatymas priskiriamas sodybiniui užstatymui pagal aprašą: „sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas



atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais“.

- 9.2. Užstatymo tipo reglamentas **Kitas** nustatytas atsižvelgiant į galimas veiklas paslaugų teritorijoje bei charakteringus tokioms teritorijoms būdingus užstatymo principus.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

Kitas užstatymo tipas taikomas komercinės ir visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdo teritorijoms. Šiame tipe priklausomai nuo sklypo konfigūracijos ir dydžio pastatai gali būti išdėstomi naudojant vieną ar daugiau užstatymo tipų aprašytą Teritorijų planavimo normose.

10. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

- 10.1. **Iki 200 m²** - mažmeninės prekybos objektai bendro ploto gali būti statomi visose užstatyti leidžiamose projektuojamos teritorijos dalyse, išskyrus paslaugų teritoriją;
- 10.2. **Iki 2000 m²** – paslaugų teritorijoje, Nagrinėjamame rajone ŠV-1.

11. Įgyvendinimo prioritetas

- 11.1. **Įgyvendinimo prioritetas (2)** - neprioritetinės veiklos etapas skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės veiklos teritorijos ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu jos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra).



III SKYRIUS. BŪSTAS IR SOCIALNĖ APLINKA

PIRMAS SKIRSNIS. BŪSTAS

12. Būstas

- 12.1. Planuojamoje teritorijoje urbanistinei plėtrai tinkamas plotas yra apie 26,26 ha.
- 12.2. BP sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatytas gyventojų tankis – 20 žm./ha.
- 12.3. Skaičiuojamas gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) – apie 348 gyv.
- 12.4. Skaičiuojamas būsto fondas (skaičiuojant 40 m² vienam gyventojui) – 13920 m².

ANTRAS SKIRSNIS. SOCIALINĖ APLINKA

13. Socialinė aplinka

- 13.1. **Ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra.** BP sprendiniuose konkreči ikimokyklinė įstaiga nenumatyta. Pagal planuojamos teritorijos imlumo potencialą gyventojų skaičiui, 600 gyventojų apgyventa teritorija gali turėti savo pasiekiamumo ribose ikimokyklinio ugdymo įstaigą. Pagal orientacinius skaičiavimus 1000 - čiu gyventojų yra reikalinga 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Gali būti ir mažesnės fizinės apimties vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaigos, kiek tai leidžia teisės aktai. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoje teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: Komerinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos. Bendras poreikis planuojamoje teritorijoje sudaro apie 40 vietų.
- 13.2. **Bendro ugdymo infrastruktūra.** BP sprendiniuose bendrojo lavinimo mokykla nenumatyta. Artimiausia mokykla yra Molėtų mieste (Jaunimo g. 5) apie 1400 m pasiekiamumo spindulyje nuo planuojamos teritorijos geografinio centro.

IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA

PIRMAS SKIRSNIS. GAMTINIS KARKASAS

14. Gamtinis karkasas yra lokalizuotas Molėtų rajono savivaldybės bendrajame plane ir į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.
15. Planuojama teritorija nors ir neturi išraiškingų savo vidinių gamtinių resursų, yra visai šalia miesto ir rajono gamtinio karkaso ir rekreacinių teritorijų, kas sudaro sąlygas naudotis trumpalaikiu poilsiu šalia esančiose gretimybėse, tačiau nenustato jokių įpareigojimų gamtinio karkaso požiūriu. Planuojamoje teritorijoje formuojamas žalioji tinklas kaip teritorijos jungtis su kitoje gatvės pusėje esančia gamtinio karkaso teritorija.

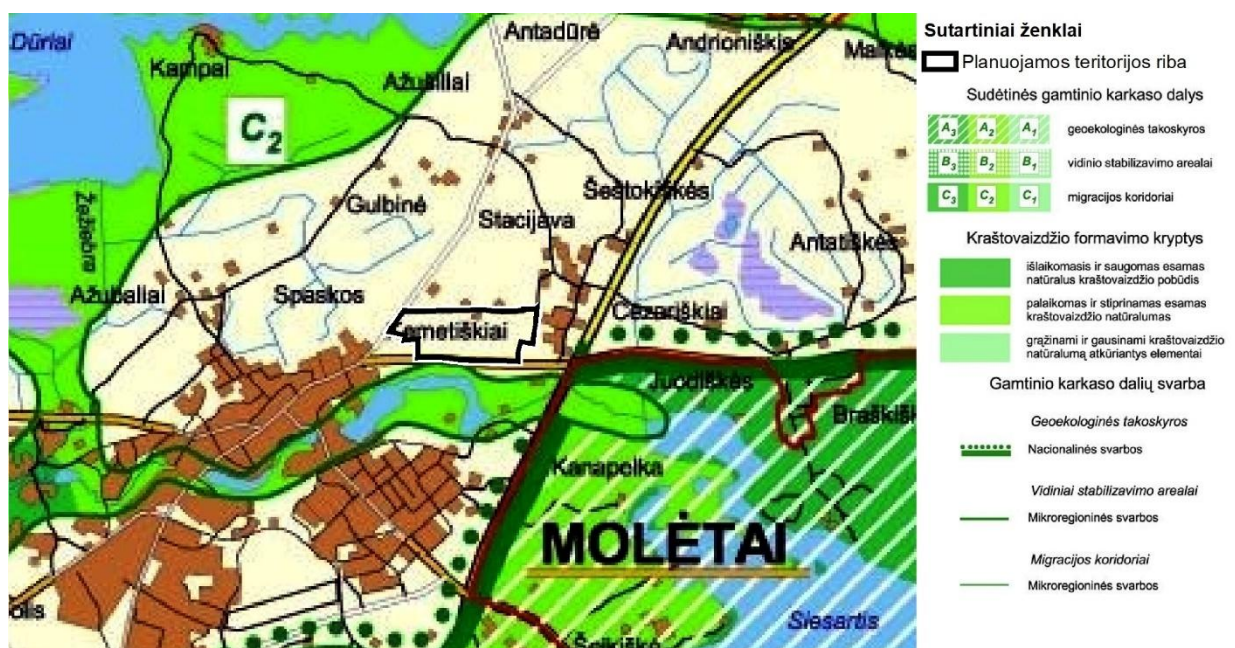
Kita sprendinius paaiškinanti informacija

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinį stabilumą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia gamtinis karkasas. Gamtinio karkaso paskirtis:

- sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- didinti šalies miškingumą;
- optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, dar 2002 metais gamtinis karkasas buvo įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Molėtų rajono savivaldybės bendrąjį planą, vėliau jo korektūrą (2018 m.) lokalizuotas stambesniame mastelyje.



3 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano Gamtinio karkaso brėžinio



Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, planuojamos teritorijos ribose, nėra nustatytų gamtinio karkaso teritorijų – planuojama teritorija yra neišraiškinga reljefo atžvilgiu, jos apimtyje nėra miškų, vandens telkinių, saugomų teritorijų, NATURA2000 ir kt.

Apytiksliai 30 m atstumu, nuo planuojamos teritorijos, jos pietinėje pusėje yra regioninės svarbos migracijos koridorius, pažymėtas indeksu C2 – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas bei 115 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, jos pietrytinėje pusėje yra nacionalinės svarbos geoekologinė takoskyra, pažymėta indeksu A3 – išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.

Migraciniai koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Geoekologinės takoskyros – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

ANTRAS SKIRSNIS. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

16. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į LR BP, saugomų teritorijų tinklo plėtra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatoma. BP keitimo apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtros pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos, gamtos paveldo objektai. Tai atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.
17. Georeferencinio pagrindo kadastro (GRPK) duomenimis Natūralios pievos ir ganyklos užima 1,79 ha, kurios BP sprendiniuose patenka į planuojamą bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritoriją (BZ) bei nedidelė dalis į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją (GV). Veiklą natūraliose pievose reglamentuoja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (išrašas iš saugomų rūšių informacinės sistemos Nr. 1660) planuojamos teritorijos ribose saugomų rūšių radaviečių nėra.

TREČIAS SKIRSNIS. APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI

18. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
19. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.



V SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA

PIRMAS SKIRSNIS. AUTOMOBILIŲ GATVĖS IR KELIAI

20. Numatomas planuojamos teritorijos prijungimas prie krašto kelio Nr. 114 (Molėtai-Kaltanėnai-Ignalina). D kategorijos gatvės jungties įrengimas su krašto keliu Nr. 114 galimas tik panaikinus (perkėlus) nuovažą ties sklypu kad. Nr. 6264/0004:546.
21. Nuovažos perkėlimui (nuovažos panaikinimui / įrengimui) turi būti gautos sąlygos iš ViaLietuva, AB, pasirašyta prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartis bei įgyvendintos sutartyje numatytos sąlygos.
22. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnį krašto kelio apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
23. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnį rajoninio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
24. Vidinis planuojamos teritorijos gatvių tinklas rišlus – sudaro stačiakampės formos kvartalus. Visoms gatvėms nustatyta D kategorija. Atstumas tarp gatvių ir akligatvių raudonųjų linijų – 12 metrų.
25. Nagrinėjami rajonai papildomai gali būti skaidomi siekiant suplanuoti rišlų vidinį gatvių tinklą.

ANTRAS SKIRSNIS. VISUOMENINIS TRANSPORTAS

26. Planuojama teritorija aptarnaujama esamais tarpmiestinio ir priemiestinio viešojo transporto susisiekimo maršrutais. Maršrutų trasos bei viešojo transporto sustojimo vietos numatomos kituose savivaldybės aptarnuojamuose dokumentuose.

TREČIAS SKIRSNIS. NEMOTORIZUOTAS TRANSPORTAS

27. Taikant darnaus judrumo ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos principus sudarytos prielaidos vystyti dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūrą. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra D kategorijos gatvėse įrengiama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

KETVIRTAS SKIRSNIS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ĮGYVENDINIMAS

28. Didinti eismo saugumą sankryžose su valstybinės reikšmės keliais ir gatvėse.
29. Naujas gatves įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
30. Dėl nedidelio teritorijos dydžio organizuoti perspektyvoje miesto viešojo transporto maršrutinį tinklą yra netikslinga. Numatoma siekti pagerinti susisiekimą su priemiestinėmis teritorijomis ir kitais miestais. Analizuoti keleivių srautus ir siekti sumažinti eismo intervalus iki 1 val.



VI SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

31. BP sprendiniuose principinės inžinerinės infrastruktūros magistralinių tinklų trasos pavaizduotos schematiškai ir nedetalizuoja inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Jie turi būti tikslinami rengiant kito lygmens TPD, PP ir techninius projektus.
32. Inžineriniai tinklai planuojami ir turi būti klojami už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų, vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 p. ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.
33. Kilus neišvengiamai būtinybei inžinerinių tinklų įrengimui naudoti privačią žemę, tolimesnėse projektų vykdymo stadijose rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus, gali tekti nustatyti papildomus žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus ir panašiai) arba kraštutiniu atveju, kilus viešo ir privataus intereso konfliktui, reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.
34. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

PIRMAS SKIRSNIS. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

35. Vystant elektros tiekimo infrastruktūrą numatoma:
 - 35.1. elektros skirstomuosius tinklus realizuoti pagal poreikius, įgyvendinti pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus;
 - 35.2. planuojamo periodo eigoje kiekybiškai ir kokybiškai gerinti elektros energijos tiekimą, plečiant elektros skirstomuosius tinklus, esant poreikiui rekonstruoti ir(ar) įrengti naujas 10/0,4 kV transformatorines;
 - 35.3. rekonstruojant elektros tiekimo tinklus, ypač urbanizuotose teritorijose atlaisvinant reikalingas teritorijas, įvertinti galimybę elektros skirstomųjų 0,4 ir 10 kV tinklų oro linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;
 - 35.4. naujai užstatomose teritorijose įrengiant elektros tiekimo tinklus, pirmenybę teikti požeminėms kabelių linijoms;
 - 35.5. naujai statomų transformatorinių vieta ir galia turi būti parinkta ir artima visų prie jos numatomų jungti vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui;
 - 35.6. patikimesnio, saugesnio ir šiuolaikiškesnio elektros energijos tiekimo užtikrinimui, diegti išmaniojo tinklo priemones;
 - 35.7. įvertinti galimybę elektros energiją saviems poreikiams gaminti iš atsinaujinančių energetikos išteklių (toliau – AEI);
 - 35.8. rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas, numatant elektros energiją tausančių priemonių diegimą.
36. Urbanizuojamose teritorijose elektros skirstomųjų tinklų tiesimas numatomas suplanuotuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose sutampančiuose su gatvių raudonosiomis linijomis. Kitais atvejais turi būti rezervuojamos teritorijos komunikaciniams koridoriaus šių tinklų tiesimui ir naujų transformatorinių įrengimui;
37. Vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos (elektros tinklai ir įrenginiai), kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeltami ar rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas.



38. Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.
39. Apsaugos zonų atstumus, jose galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, apsaugos zonose ribojamus darbus ir veiksmus, mažiausius leistinus atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių, žemės ir vandens paviršiaus nustato LR elektros energetikos įstatymo nuostatos, galiojančios Elektros tinklų apsaugos taisyklės, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, kiti galiojantys teisės aktai.

ANTRAS SKIRSNIS. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

40. Išsaugomi visi esami elektroninių ryšių tinklai;
41. Plečiamas šviesolaidinių kabelių tinklas;
42. Diegiamas ir plėtojamas 5G ryšys, atsižvelgiant į nacionalinius tikslus;
43. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
44. Urbanizuojamose teritorijose elektroninių ryšių infrastruktūros tinklas numatomas suplanuotuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose sutampančiuose su gatvių raudonosiomis linijomis. Kitais atvejais turi būti rezervuojamos teritorijos komunikaciniams koridoriaus šių tinklų tiesimui.
45. Planuojant ryšių infrastruktūrą vadovaujama Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių, patvirtintų LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymo Nr. 1V-978, galiojančia redakcija.

TREČIAS SKIRSNIS. VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

46. Urbanizuojamose teritorijose numatoma jungtis prie centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklų;

KETVIRTAS SKIRSNIS. ŠILUMOS TIEKIMAS

47. Esami ir nauji vartotojai šiluma aprūpinami iš individualių šilumos šaltinių.

PENKTAS SKIRSNIS. ATLIEKŲ TVARKYMAS

48. Urbanizuojamos teritorijos prijungiamos prie esamo atliekų surinkimo sistemos tinklo.

ŠEŠTAS SKIRSNIS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

49. Energijos gamybai skatinti alternatyvių bei AEI naudojančių technologijų plėtrą.
50. Modernizuoti ir naujai įrengti elektros skirstomuosius 10 ir 0,4 kV tinklus.
51. Numatyti planuojamų gatvių apšvietimo tinklus.
52. Įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus, tinklą.
53. Vandentiekio ir nuotekų sistemų plėtra vykdoma, gerinant geriamojo vandens kokybę, apsaugant paviršinius vandenį nuo taršos.

SEPTINTAS SKIRSTINIS. GAISRINĖ SAUGA

54. Bendrasis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1- 312).



55. Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, bendrojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:
- 55.1. funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
 - 55.2. išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
 - 55.3. esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.
56. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras. Priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas) numatyti įrengti techniniu projektu.



BRĖŽINIAI



PRIEDAI



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
- PR-1 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**
- 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 estetinės 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 (perkeliama) 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, 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 brėžinys pavaizduotas apibendrintas, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietas, teritorijos, Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano detalizacijoje M 1:500 nustatytose 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 koregavimo 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 sprendinių detalizavimas taip pat vykdomas rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. 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 naudojimas, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas neatitinka šioms BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turto taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.
- Nustatyti maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne teritorijos naudojimui tipui ar visam Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujems sklypams arba naujos statybos objektams esančiuose 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 atskirus objektų PP priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytus maksimalius užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmes ne visada gali būti pasiekts maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tipe. 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 urbanistinio konteksto 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 tikslinant 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 neplečiama 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 sutartis bei įgyvendintos sutartyje numatytos sąlygos.
- Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius atskiros gatvės sklypų dalys gali būti sujungiamos į vienišą sklypą.

DUOMENŲ ŠALTINIAI:

- M 1:10000 georeferencinių erdviųjų 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 saugomų teritorijų valdybės kadastro duomenys © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025
- Kultūros vertybių registras, 2025

ATESTATO Nr.	Quinary		MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS
A 2185	PV	L. PANAVAITĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
A 609	PDV	S. MOTIEKA	M 1:2000
BP	ORGANIZATORIUS	MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	ŽYMOJIS: K-VT-62-24-44
	LAPAS	LAPŲ	1 1

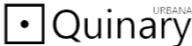
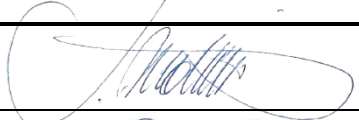



**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR
KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS
TARP LABANORO, RYTINĖS,
PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ
BENDRASIS PLANAS**

**SPRENDINIAI
PAGRINDINIO BRĖŽINIO
REGLAMENTŲ LENTELE**



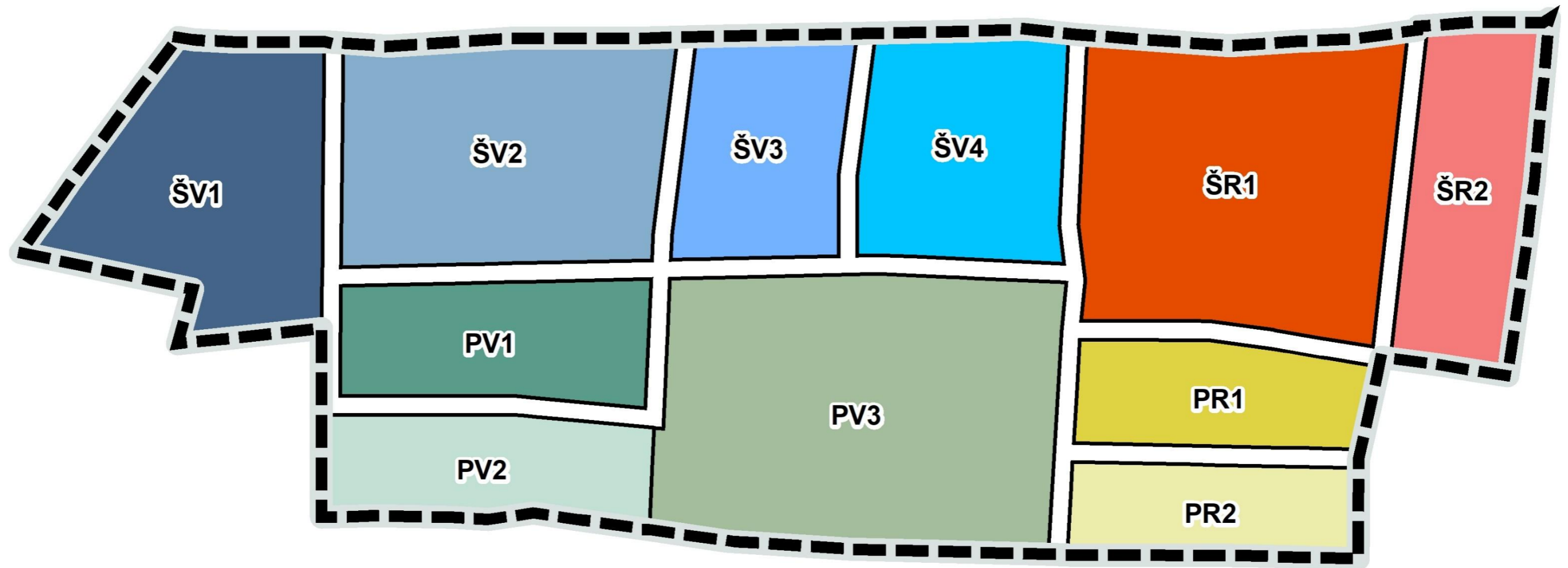
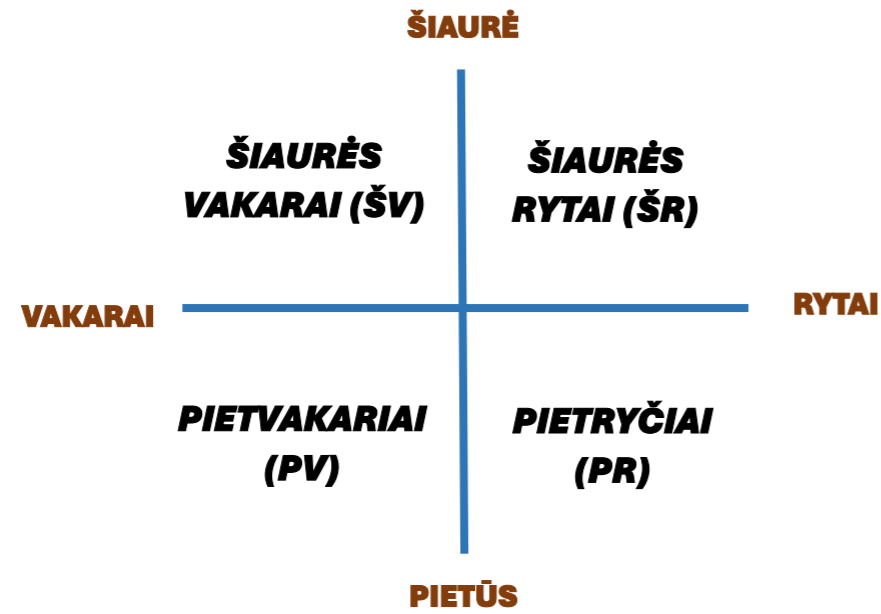
Planavimo organizatorius	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius	ST Husas MB
Bendrojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, 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																			27	28	29	30	31			
						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										
						Nagrinėjama rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjama rajone / sklype	Sklypo dalyje		Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Nagrinėjama rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjama rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjama rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjama rajone / sklype						Sklypo dalyje	Nagrinėjama 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			
						Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai**	-	-	Nauja plėtra	2	1, 4, 5	1, 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			
						Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai**	-	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 4, 5	1, 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			
						Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai**	-	-	Nauja plėtra	2	2, 3, 5	1			
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			
						Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		B, I2, E		KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai**	-	-	Nauja plėtra	2	3, 5	1			



Nagrįnėjamo 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)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		27	28	29	30	31		
						7	8	9	10		12	13				14	15	19	20	21	22	23	24						25	26
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
						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													
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



Nagrįnėjamo 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)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyš, %		Pastatų aukštų skaičius		Statinių paskirtys		27	28	29	30	31	
						Nagrįnėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįnėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Nuo žemės paviršiaus, m				Alitudė, m (nustatyta tik formuojamies žemės sklypams)	Mžiausi, m ²	Didžiausi, m ²	Nagrįnėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįnėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrįnėjamame rajone / sklype						Sklypo dalyje
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	Gyvenamieji pastatai: 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-16	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	Gyvenamieji pastatai: 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-17	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	Gyvenamieji pastatai: 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-18	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	Gyvenamieji pastatai: 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2



1	2	3	4	5	6	Teritorijos naudojimo reglamentas																			25	26	27	28	29	30	31		
						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 želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius		Statinų paskirtys												
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje		Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m (nustatyta tik formuojamiesiems 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

PR2-19	PR2-19.1	890	585	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,73	169,73	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-19.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-20	PR2-20.1	886	581	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	170,13	170,13	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-20.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-21	PR2-21.1	882	577	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	170,08	170,08	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-21.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-22	PR2-22.1	880	575	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,88	169,88	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-22.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				



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
						Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nagrinėjamame rajone / sklype	Sklypo dalyje	Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m (nustatyta tik formuojamiesiems 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									Nagrinėjamame 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				

PR2-23	PR2-23.1	880	575	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,47	169,47	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-23.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-24	PR2-24.1	881	576	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,34	169,34	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-24.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-25	PR2-25.1	882	577	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,33	169,33	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-25.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				
PR2-26	PR2-26.1	882	577	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, B	G1	KT	12	12	169,87	169,87	0,8	30	Sodybinis užstatymas (sd)	-	-	25,15	25	3	3	<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbiniai 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai	-	Nauja plėtra	2	1, 2, 5	1, 2
	PR2-26.2		305		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija																				



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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyriausiasis specialistas Irena Tarvydienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TEIKIMAS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS “ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-12 Nr. B88-22
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-11 15:46:53
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-11 15:50:30
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-11 16:08:32
Dokumentą derino	Finansų skyriaus vedėja, pavaduojanti administracijos direktorių S. Žvinį Rūta Maigienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-11 16:52:40
Dokumentą pasirašė	Meras Saulius Jauneika
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-11 22:13:29
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-12 09:22:24
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-06-12 atspausdino Vyriausiasis specialistas Irena Tarvydienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2026-06-12

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyriausiasis specialistas Irena Tarvydienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO „MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS “ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-15 Nr. B68-138
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-12 13:13:37
Dokumentą derino	Finansų skyriaus vedėja, pavaduojanti administracijos direktorių S. Žvinj Rūta Maigienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-12 13:14:29
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-12 13:24:56
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-15 08:18:11
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-15 09:00:46
Dokumentą pasirašė	Vyriausiasis specialistas Irena Tarvydienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-15 09:16:41
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-15 14:01:28
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-06-15 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2026-06-15