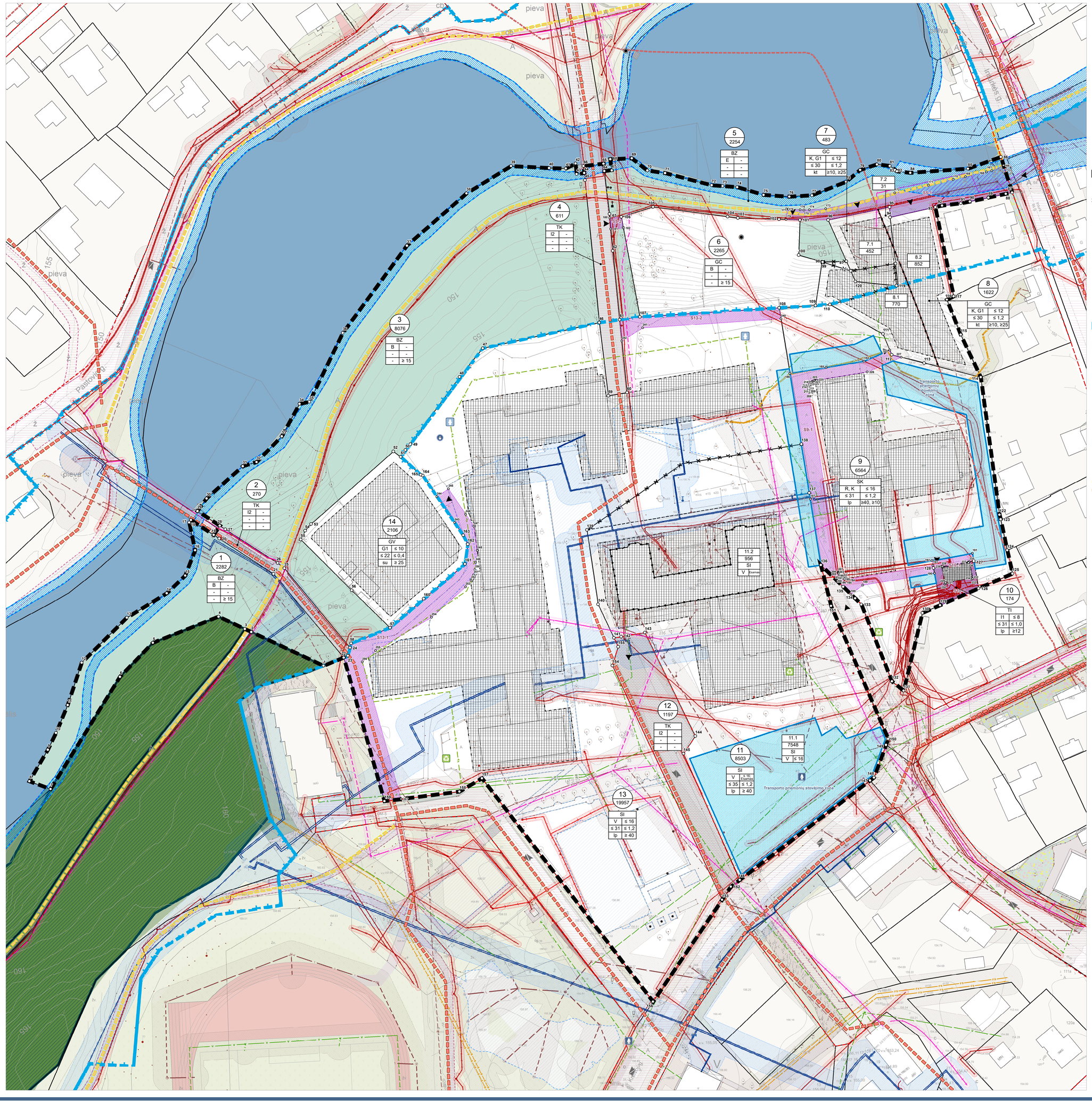
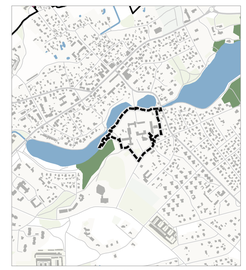
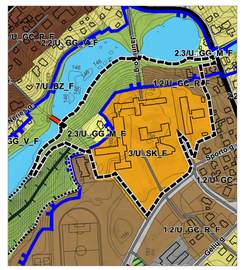




Planuojama teritorija Molėtų miesto kontekste



Ištrauka iš Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano

Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Sklypai
- Planuojama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba

Nekilnojamojo turto registre įregistruotų inžinerinių statinių ribos

- Keliai
- Kiti

Teritorijos naudojimo reglamentai

- Statybos zona
- Statybos riba
- Skirtingu režimų riba
- Kelio servitutas
- Sklypo kampas ir jo numeris
- Servituto kampas ir jo numeris
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Gamtinio karkaso sudėtis (pagal Molėtų miesto BP)

- Regioninės svarbos migracijos koridoriai

Miškai

- Valstybinės reikšmės miškai

Ekologinės apsaugos zonos

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos

Susisiekimo sistema

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

Dviračių trasos

- Esamos dviračių trasos
- Planuojamos dviračių trasos

Inžinerinė infrastruktūra

- 10 kV elektros energijos kabelinė perdavimo linija
- 0,4 kV elektros energijos perdavimo kabelinė linija
- 0,4 kV elektros energijos perdavimo oro linija
- Apšvietimo tinklo linija
- Vandentiekio tinklai
- Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklai
- Slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Savitakiai buitinių nuotekų tinklai
- Ryšio linija
- Ryšio linija požeminiame vamzdyje
- Šilumos perdavimo tinklai
- Planuojami vandentiekio tinklai (tikslios tinklų trasų vietos ir kiti techniniai parametrai numatomi techninio projekto rengimo metu)
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
- Gaisriniai hidrantai
- Planuojami gaisriniai hidrantai (tikslios planuojamų gaisrinių hidrantų vietos numatomos techninio projekto rengimo metu)
- Šachtinis vandens šulinys

Atliekų tvarkymas

- Komunalinių atliekų surinkimo vieta

Kiti žymėjimai

- Esamas užstatymas
- Skulptūra
- Atskirai stovintis kryžius, koplytstulpis

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Pastabos:

1. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techniniu projekto rengimo metu. Naujі inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

2. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, 4.1 punktu, magistralinių ir krašto kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelių briaunų) bei rajoninių kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 20 metrų nuo kelių briaunų), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir kelevių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas). Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Pagal aprašo 5 punktą, išimtys dėl pastatų, nesusijusių su kelio transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia" ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Siekiant, kad projektui ar numatomai veiklai būtų taikomas Aprašo 5 punkte nurodytos išimtys – galima statyba kelių apsaugos zonose, buri būti tenkinamas Aprašo 9.4 papunktis (to pačio kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje turi būti ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir, kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje turi būti kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Pagal LR Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar LR susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai

Tuo atveju, jei veikla atitinka pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarko aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo tipui ir jo reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams.

n
m

T	
1	2
3	4
5	6

Teritorijos naudojimo reglamentai:

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

Teritorijos naudojimo tipas:

GC - Miši centro teritorija
SK - Specializuotų kompleksų teritorija
SI - Socialinės infrastruktūros teritorija
GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TI - Inžinerinės infrastruktūros teritorija
TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Žemės naudojimo būdas:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
V - Visuomeninės paskirties teritorijos
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
R - Rekreacinės teritorijos
E - Atskirųjų želdynų teritorijos

ATESTATO Nr.	Quinary		J. JANONIO KVARTALO DETALIOJO PLANO ANTROJI KOREKTŪRA	
A 2185	PV	L. PANAVAITĖ	2024-05	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS M 1:500
A 609	PDV	S. MOTIEKA	2024-05	
DP	ORGANIZATORIUS: MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	ŽYMUO: K-VT-62-23-380	LAPAS 1	LAPŲ 1