

GV/ZR

G1/R	9
10	0.3
lp/50	35/50

DIJ LENTELĖ

užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų (sklypams ir sklypų Nr. plotas m²)
	mažiausi m2	didžiausi m2				
Laisvo planavimo	1000.0	5530.0	Rekreacinės teritorijos gamtinio karkaso zonoje-50% nuo viso žemės sklypo ploto.	S3	Poliso pastatų statiniai: apgyvendinti, ar žemės ūkio, pramonės, verslo, kultūros, sporto, švietimo, socialinio, viešojo, administracinio, religinio, medicininio, mirties ir kitų paskirčių pastatai.	Elektrinės linijos apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtosios skiriamos) - 0,030 ha (apgyvendinti namams ar namams artimoms)
Laisvo planavimo	1000.0	5530.0	Komeracinės paskirties objektų teritorijos gamtinio karkaso zonoje-50% nuo viso žemės sklypo ploto.	S3	Viešojo paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (IV skyriaus apimtasis skiriamas) - 0,500 ha (apgyvendinti namams ar namams artimoms)
Laisvo planavimo	1000.0	5530.0	Bendrąjį naudojimą (miesto, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos gamtinio karkaso zonoje-50% nuo viso žemės sklypo ploto.	S3	Pastatai ir statiniai skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palatų laukymo statinėms, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (IV skyriaus apimtasis skiriamas) - 0,500 ha (apgyvendinti namams ar namams artimoms)
-	400.0	5530.0	-	-	-	-
-	1000.0	5530.0	-	-	-	-
Laisvo planavimo	400.0	5530.0	Susisiekimo ir inžinerinių teritorijų aptarnavimo teritorijos gamtinio karkaso zonoje-50% nuo viso žemės sklypo ploto.	S3	Transporto pastatų, pastatų ir garažų pastatų, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšių teleradiorai ir kitų inž. stat.), inž. tinklų maitinimo šaltiniai (vėdinimo, šiluminės, šiluminės, traukos, šiluminės, šiluminės ir kitų pastatų skirčių energijos ar energijos šaltinių gamybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę energiją ir branduolinią reakciją).	Elektrinės linijos apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtosios skiriamos) - 0,030 ha (apgyvendinti namams ar namams artimoms)
Laisvo planavimo	1000.0	4045.0	Rekreacinės teritorijos gamtinio karkaso zonoje-50% nuo viso žemės sklypo ploto.	S3	Poliso pastatų statiniai: apgyvendinti, ar žemės ūkio, pramonės, verslo, kultūros, sporto, švietimo, socialinio, viešojo, administracinio, religinio, medicininio, mirties ir kitų paskirčių pastatai.	Elektrinės linijos apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtosios skiriamos) - 0,030 ha (apgyvendinti namams ar namams artimoms)

GV/ZR		T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
1	2	1 - ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS	
3	4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	
5	6	3 - LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	
a	b	4 - LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	
		5 - UŽSTATYMO TIPAS	
		6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (PROC.)	
		a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1		m - SKLYPO NUMERIS	
1905		n - SKLYPO PLOTAS	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA			
PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS			
STATYBOS RIBA			
KELIO SERVIDUTAS KAIMYNIŲ NAMŲ SKLYPE			
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TINKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)			
STATYBOS ZONA			
STATYBOS ZONA (UŽ EŽERO APS. JUOSTOS RIBŲ GALIMA PIRTIES IKI 25 M2 BENDROJO PLOTO IR IKI 4,5 M AUKŠČIO STATYBA)			
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)			
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ REKREACINĖS TERITORIJOS (R)			
ESAMI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI			
NAUJI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONA			
ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA			
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS			
EŽERO APSAUGOS JUOSTA - 30 METRŲ			
ŽEMES SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI			
PROJEKTUOJAMŲ SERVIDUTŲ RIBOS (ZONOS)			
SERVIDUTŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI			
VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO AZ			
NAIKINAMA SKLYPO RIBA			
PERKELIAMŲ ELEKTROS TIEKIMO TINKLŲ			

[illegible]

1. Rengiamo detalio plano tikslai: Sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiai ir apgriesti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; nustatyti planuojamoje teritorijoje veiklos vystymo galimybes; sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; numatyti planuojamos teritorijos gamtines ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padarinius atsparią urbanistinę aplinką ir visapusiškai gyvensimo sąlygas planuojamoje teritorijoje; derinti fizinį ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

2. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti žemėlapyje ir žemės tikslinami atitikus kadastrinius matavimus.

3. Atleidyti statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išdėsidomsis toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Tikslūs apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų metu. Brėžinyje parodyta didesnę užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto studijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiesiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detalio plano sprendiniuose nurodyti reglamentiniai užstatymo tankumai, užstatymo intensyvumai, pastatų aukštis, aukštigumai bei numatomi želdinių plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama.

4. Atleidyti projektuojant pastatus, tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04.24 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų techninio projekto studijoje, todėl automobilių stovėjimo vietas nenudromos. Automobilių stovėjimo vietas turi būti įrengtos sklypų ribose.

5. Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis Lr Žemės įstatymu ir LR Civilinio kodeksu.

6. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščiui metrai atstumas iki gretimio sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto studijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

7. Projektuojamų inžinerinių tinklų vieta turi būti tikslinama rengiant techninius projektus, pagal išduotas prisiungimo sąlygas techniniam projektui rengti. Detalio plano sprendiniuose nurodomos, esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir numatomi infrastruktūros koridoriai numatomioms inžineriniams tinklams.

8. Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcinę zoną - ZU-RF – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos.

9. Veikla bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdomi pagal Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiąjį planą (patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 dienos sprendimu Nr. B1-90). Teritorijos naudojimo taisyklė nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiajame plane. Esant nesutapimams tarp šios zonos ribų bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį planą patenka į ZU-RF zoną, bet nepatenka į planą Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiąjį planą, paskirtis keičiama taikant Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiajame plane numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Tais atvejais kai šis specialusis planas numato kompleksinį teritorijų planavimą dokumentų rinkiniu, tam kad būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimo reglamentuojantys aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.

10. Atsižvelgiant Molėtų rajono rekreacinio vietų specialiajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, gyvenamosios teritoriose turi būti išsaugomos nepakeistas reljefas, skatinamas kaimo kraštovaizdžio tipo užstatymas, draudžiama statyti sublokuotus namus, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą, skatinantis sodybinį želdinių veisimas. Rekomenduojamas pastatų aukštigumai teritorijoms patenkančioms į vandens telkinio apsaugos zonas iki 9 metrų, kitose teritorijose iki 12 metrų. Užstatymo tankumas ribojamas iki 10%.

Rekreacinėse gali būti įrengiama turizmui – rekreacijai vystyti reikalinga infrastruktūra, leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba. Rekomenduojamas pastatų aukštigumai teritorijoms patenkančioms į vandens telkinio apsaugos zonas iki 9 metrų, kitose teritorijose iki 12 metrų. Užstatymo tankumas ribojamas iki 10%.

Motējot rājona krekaucitju vletioj spicializma plana planojamoj teritoriju numatom krekaucit vektia, kaimo turizmo pltojoms, taip pat kalnais Zemes naudojimo budai keitimas. Galimi Zemes naudojimo budai planojamoj teritorijoje: inzinierinis infrastrukturos (I); bendro naudojimo teritorijos (B); atskiruj zeldynj teritorijos (E); komercinies paskirties objektu teritorijos (K), pobudis - prekybos, paslaugu ir pramogu objektu teritorijos (K1). Dajlyje planojamos teritorijos galimas naudojimbudas - gyvenamosios teritorijos (G), pobudis - vienuobiu ir dvibuobiu pastatu teritorijos (G1).

11. Kai detalizajama plana nustatamos teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi kiti galimi Zemes sklypo ar jo dalies Zemes naudojimo budai, pirmuioj irasytas Zemes naudojimo budas yra prioritietinis, pagal j nustatamos konkretus Zemes sklypo ar jo dalies Zemes naudojimo budai keidiami savivaldybes administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuotuj visuomenei.

12. Visuose trijuose naujai formuojamose sklypuose statiniu statybos riba numatoma uz 50 metrų nuo isorines Galuonų ezero pakrantės apsaugos juostos ribos.

13. Visuose planojiamuose sklypuose numatomas papildomas reglamentas – statiniu statybos zona uz ezero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukstio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir krekaucitjes paskirtie sklypams. Apribojimas netaikomas komercinies, inzinierinis infrastrukturos ir kitims sklypams.

14. Planuojamiems Zemes ukio paskirties Zemes sklypams, kurie patenka į gamtinio karkaso teritorijas, taikomi Gamtinio karkaso nuostatu 10 punkto reikalavimai, kur nurodyta, jog „keidiant Zemes paskirtį iš Zemes ukio į kita (farmuojamaj gyvenamajai, pramonės sandėliavimui, komercinies paskirties objektu, krekaucitjes teritorijai), įvertintu Nuostatu 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamaj teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gal sudaryti priklausomai želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, misų ukio paskirties Zemes sklypai (Zemes ukio paskirties sklypu buvusios misko naudenmos), kitos paskirties Zemes sklypuose esantys atskiriej (krekaucitjai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai“. Todėl kad ir koks Zemes naudojimo budas būtų pasirinktas, minimalus priklausomuj želdynų plotas nustatomas - ne mažiau 50%, nuo viso Zemes sklypo ploto, įvertintai tai, kad užstatymo tankumas ribojamas iki 10%, želdynų plotai visuose sklypuose bus žymiai didesni.



K. R.

PROJEKTO Nr. DP-23-2 ATESTATO Nr.		L. ŠEDUKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA (NR. 1203319)	
A685	TPDV	L. Šedukytė	2023 07
A685	PDV arch.	L. Šedukytė	2023 07
ETAPAS	INICIATORIAI		
TPD	K. R.		

PROJEKTS
 Molētū r. savivaldības Ieturks sen. Rutonių kaimo dalies prie Kranto gatvės detalūs planas, kurio keičiamas skydo, esančio Rutonių k., Ieturks sen.(žemės sklypo kad. Nr. 6247/0002/15), detalūs planas (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. 00042131), patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. liepos 16 d. spėjimu Nr. B6-173 „Dėl detalųjų planų patvirtinimo“ (1 punktą)

ADRESAS
 Molėtū r. savivaldības Ieturks sen. Rutonių k.