

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

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.

Plano rengėjas: UAB “Korelija“, įm. k. 135236584. Adresas: Draugystės g. 19, LT-51230 Kaunas,. Projekto vadovas Romualdas Velykis (atestato Nr. TPV0111), tel.: +370 69824903, el. paštas: korelija@korelija.lt.

Planuojamos teritorijos adresas: Molėtų r. sav., Molėtų m. teritorija tarp Ažuolų ir Melioratorių gatvių.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 24,93 ha.

Planavimo pagrindas: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. B6-162 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo tikslai:

- sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires;
- sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;
- numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią urbanistinę aplinką ir visavertės gyvenimo bei darbo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuojant Molėtų miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių
- tinklą;
- pagal poreikį, numatyti teritorijas želdynų plėtrai;
- nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2024-08	2023-01-DP-01-03
Proj.	Aušra Mikalauskė			2024-08	Mastelis
					Lapas
					1
					Lapų
					76
					Laida
					1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)		Objektas: Molėtų miesto kvartalo tarp Ažuolų ir Melioratorių gatvių detalusis planas			
		UAB “Korelija” Draugystės 19, LT-3031, Kaunas			

- pagal poreikį, numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes;
- pagal poreikį, nurodyti ypatinguosius inžinerinius statinius;
- nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- formuojant žemės sklypus ar teritorijas, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą.

Tyrimai ir galimybių studijos - neatliekama

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimo būtinumas - detaliojo plano rengimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, kadangi detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje atliktas Molėtų miesto bendrojo plano (patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263) vertinimas ir neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą (Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 punktą).

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas - atviras konkursas nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas - nerengiama.

Preliminarių detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas - neatliekamas.

Detaliojo plano keitimo rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

1 - asis – parengiamasis. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2 - asis – rengimo. Rengimo etapą sudaro esamos būklės įvertinimo, bendrųjų sprendinių formavimo, sprendinių konkretizavimo stadijos:

1) *esamos būklės įvertinimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) *bendrųjų sprendinių formavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	2	77	0

teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) *sprendinių konkretizavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

- 1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;
- 2) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas* teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;
- 3) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas* teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;
- 4) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas* Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:

- Molėtų rajono savivaldybės administracija 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265428;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265448;
- Telia Lietuva, AB 2023-02-24 Nr. teritorijų planavimo sąlygos;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG266680;
- UAB "Molėtų vanduo" 2023-02-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265573;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-09 Nr. teritorijų planavimo sąlygos REG267315;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Molėtų šiluma" 2023-03-02 Nr. teritorijų planavimo sąlygos REG266222;
- Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija 2023-03-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265967;
- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265447;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-03-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265951.

Molėtų miesto kvartalo tarp Ažuolų ir Melioratorių gatvių detaliuoju planu keičiami teritorijų planavimo dokumentai:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	3	77	0

- Buvusios AB „Molėtų servisas“ teritorijos detalaus suplanavimo sumažintos apimties projektas, patvirtintas Molėtų rajono valdybos 1997 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 64-V „Dėl detalaus suplanavimo sumažintos apimties projekto patvirtinimo“ (1 punktas),
- Buvusios AB „Molėtų servisas“ teritorijos, esančios Melioratorių gatvėje, Molėtuose, detaliojo plano korektūra, patvirtinta Molėtų rajono valdybos 1999 m. rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. 195-V „Dėl supaprastintos apimties detaliųjų planų patvirtinimo“ (2 punktas),
- K. Juočečio sklypo padidino sumažintos apimties detalusis planas, patvirtintas Molėtų rajono valdybos 1997 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 93-V „Dėl K. Juočečio sklypo detalaus plano patvirtinimo“,
- Molėtų miesto Liepų kvartalo detalusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. B1-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“,
- Molėtų miesto Liepų kvartalo detaliojo plano korektūra, patvirtinta Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. B6-279 „Dėl detaliojo plano korektūros tvirtinimo“.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pagrindiniu brėžiniu galima matyti, kad planuojama teritorija patenka į šešias funkcines zonas, t.y. centrų, gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros bei bendrojo naudojimo erdvių, želdynų zonas.

Centrų zona. Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiksmų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

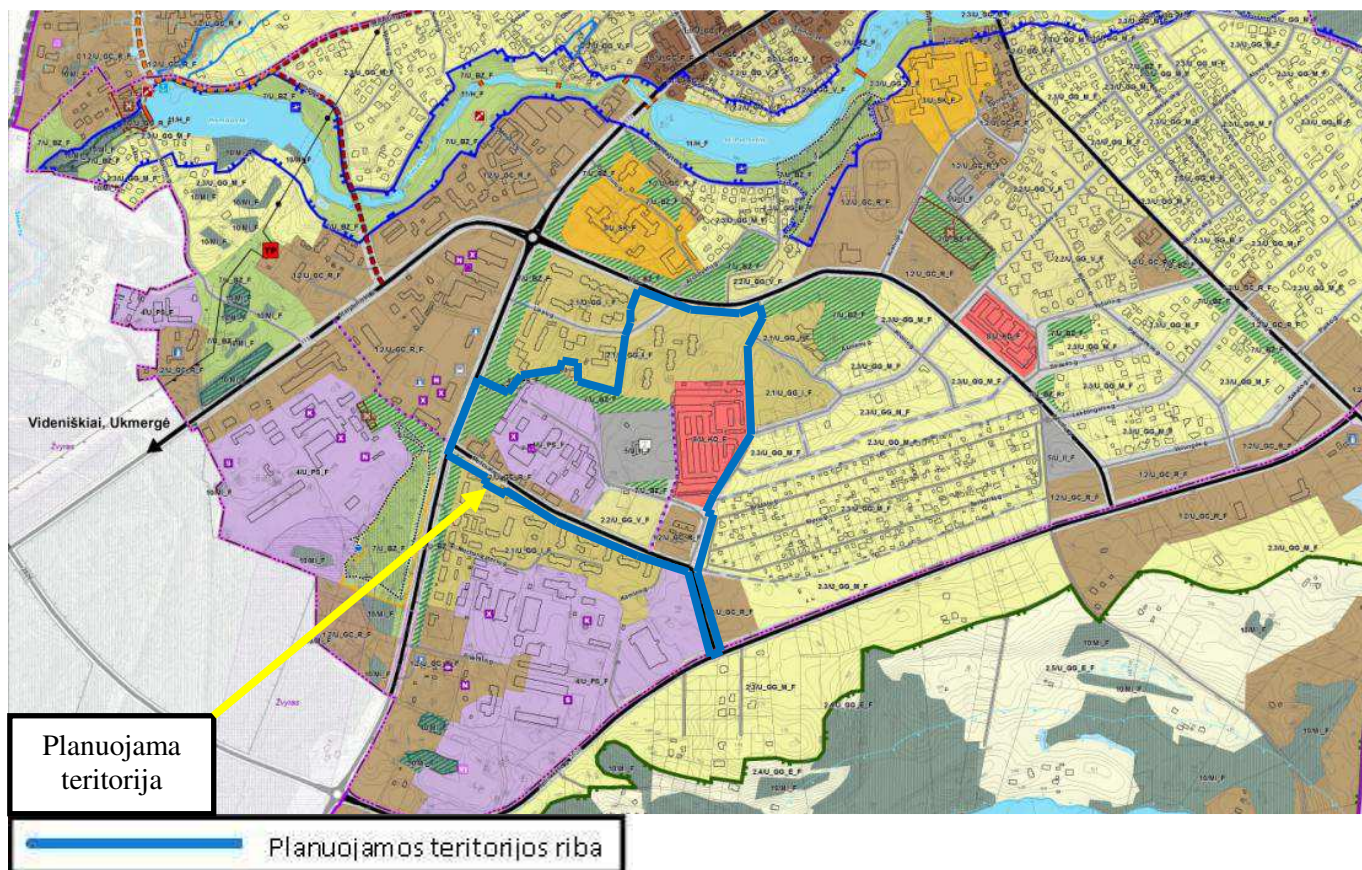
Gyvenamoji zona. Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą.

Pramonės ir sandėliavimo zona. Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Inžinerinės infrastruktūros zona. Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams su jų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra.

Bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų zona. Funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	4	77	0



Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	5	77	0

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos tipas ir kodas	Funkcinės zonos charakteristika	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h _{max}), metrai nuo žemės paviršiaus (nėgalioja technologiniame renginiame, bažnyčioms)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas
URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS										
1.1	CENTRŲ ZONA: Pagrindinio centro zona U_G.C.P.F	Miestoje išskiriamas mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kita tarbos nesukelianti didesnės veiklos kurti su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialinė, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacinei reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	2000	16	60	1.5	pr.c	1
1.2	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_G.C.R.F		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	10000	16	50	1.2	kt	1
1.3*	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_G.C.R.F*		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.P.I1.I2.B.E*	10000	16	50	1.2	kt	2
2.1	GYVENAMOJI ZONA: Intensyviausio užstatymo zona U_G.G.I.F		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	2000	16	60	1.5	lp	1
2.2	GYVENAMOJI ZONA: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_G.G.V.F	Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios apimties aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyvenotųjų rekreacinei reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą	Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	1000	12	45	0.7	vd	1
2.3	GYVENAMOJI ZONA: Mažesnio užstatymo intensyvumo zona U_G.G.M.F		Kitos paskirties žemė	G1.K.V.R.B.I2.E	—	10	35	0.5	vd	1
2.4	GYVENAMOJI ZONA: Ekstenzyviausio užstatymo zona U_G.G.E.F		Kitos paskirties žemė	G1.K.V.R.B.I2.E	—	10	30	0.3	vd	1
2.5*	GYVENAMOJI ZONA: Ekstenzyviausio užstatymo zona U_G.G.E.F*		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.P.I1.I2.B.E*	—	10	20	0.3	kt	2
3	SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ ZONA U_SK.F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiška užstatymo teritorijos, skirtos visuomeninės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gėjų ir lesbietų bendruomenėms	Kitos paskirties žemė	K.V.B.I2.R.E	—	16	60	1.2	lp	1
4	PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO ZONA U_PS.F	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė	P.J1.S.I2.K.B.E	5000	15	75	1.5	ko	1
5	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ZONA U_II.F	Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, apimančioms kokybiškai gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta savarankiškai su ja funkcionuojanti reikalinga infrastruktūra	Kitos paskirties žemė	I1.P.I2.B.E	—	12	50	0.25	kt	1
6	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA U_II.F	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamas svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės	Kitos paskirties žemė	I2	—	—	—	—	—	1
7**	BENDRO NAUDOJIMO ERDVŲ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA U_BZ.F	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Kitos paskirties žemė	B.E.V.R.I2	—	—	—	—	—	1
8	KITOS ZONOS: Paslaugų zona U_KD.F	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingomis prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, šiluminė negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla neusijusi su tarša gamtą	Kitos paskirties žemė	K.V.R.B.I2.E	—	5	50	0.5	ko	1
9	KITOS ZONOS: Vandenviečių zona U_VV.F	Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija	Kitos paskirties žemė	I2	—	—	—	—	—	2
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
10	MISKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA MI.F	Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visu grupių miškai. Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje	Miškų ūkio paskirties žemė	M1.M2.M3.M4	—	—	—	—	—	2
11	VANDENŲ ZONA H.F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyti vandens ūkio paskirties žemė	Vandens ūkio paskirties žemė	H1.H2.H3.H4	—	—	—	—	—	2

MOLĖTŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS



SPRENDINIAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 5 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Molėtų miesto administracinė riba
- Gyvenamųjų vietovių administracinės ribos
- Molėtų miesto bendrojo plano keitimo nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos riba

SAUGOMOS TERITORIJOS

- Labanoro regioninis parkas
- Draustinis
- NATURA 2000 teritorijos
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos zona

MIŠKAI (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miško žemė

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- Pėsčiųjų / dviračių tiltas
- Pagrindinė struktūrinė ašis (magistralinis kelias)
- Struktūrinė gatvė ir kelias
- Kita gatvė
- Planuojama gatvė
- Planuojama pėsčiųjų trasa
- Galimos aplinkelių trasos
- Vakarinio aplinkkelio alternatyvos (BP keitimu nagrinėjamoje teritorijoje)
- Vakarinio aplinkkelio alternatyva (už BP keitimu nagrinėjamos teritorijos)
- Šiaurinis aplinkkelis (už BP keitimu nagrinėjamos teritorijos)

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Aukštos įtampos 110kV transformatorinė pastotė
- Ryšio bokštas
- Aukštos įtampos 110kV orinė elektros energijos perdavimo linija ir jos apsaugos zona (po 20m nuo kraštinių linijos laidų)

Potencialios taršos židinių objektai (pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis)

- Galvijų ferma (neveikianti)
- Gamybos cechas (veikiantis)
- Katilinė (veikianti)
- Naftos bazė (veikianti)
- Naudingųjų iškasenų telkiniai
- Sandėlis (veikiantis)
- Saugojimo aikštelė (veikianti)
- Technikos kiemas (veikiantis)
- Valymo įrenginiai (sugriauti)

- Detaliai išvalgyti (rūšis/būklė)
- Parengtinai išvalgyti (rūšis)
- Prognoziniai (rūšis)

- Požeminio vandens gręžinys
- Vandenvietės apsaugos zona (I juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (II juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (III juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (50m juosta)
- Vandenvietės teritorija
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos

Tvenkinys

Pelkė

FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI

H_F Vandenių zona

MI_F Miškų ir miškingų teritorijų zonos

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:

Gyvenamosios zonos:

Centrų zonos:

U_GG_E_F Ekstensyvaus užstatymo zona

U_GG_P_F Pagrindinio centro zona

U_GG_M_F Mažo užstatymo intensyvumo zona

U_GG_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona

U_GG_V_F Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

U_GG_I_F Intensyvaus užstatymo intensyvumo zona

U_SK_F Specializuotų kompleksų zona

U_PS_F Pramonės ir sandėliavimo zona

U_IU_F Inžinerinės infrastruktūros zona

U_IK_F Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

U_BZ_F Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

Kitos zonos:

U_KO_F Paslaugų zona

U_VV_F Vandenvietių zona

2.3A_U_GG_M_F Reglamentuojamos teritorijos indeksas
2.3 - teritorijos numeris reglamentų lentelėje;
U_GG_M_F - funkcinių zonų tipas.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, į kitos paskirties žemę - atskiruosius želdynus (pagal LR Miškų įstatymo 11 straipsnį)*

* Formuojamas atskiras sklypas, kuriam nustatoma paskirtis - kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Turi būti išsaugoti geros būklės želdynai

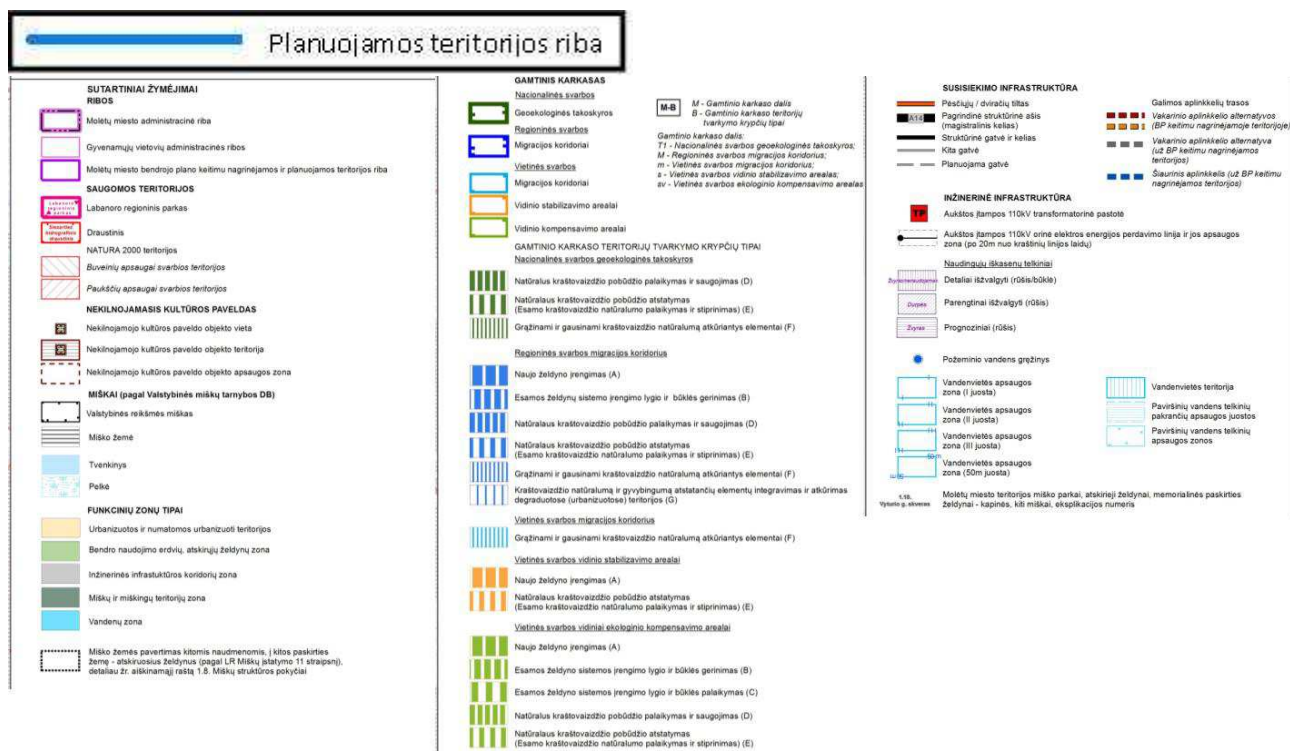
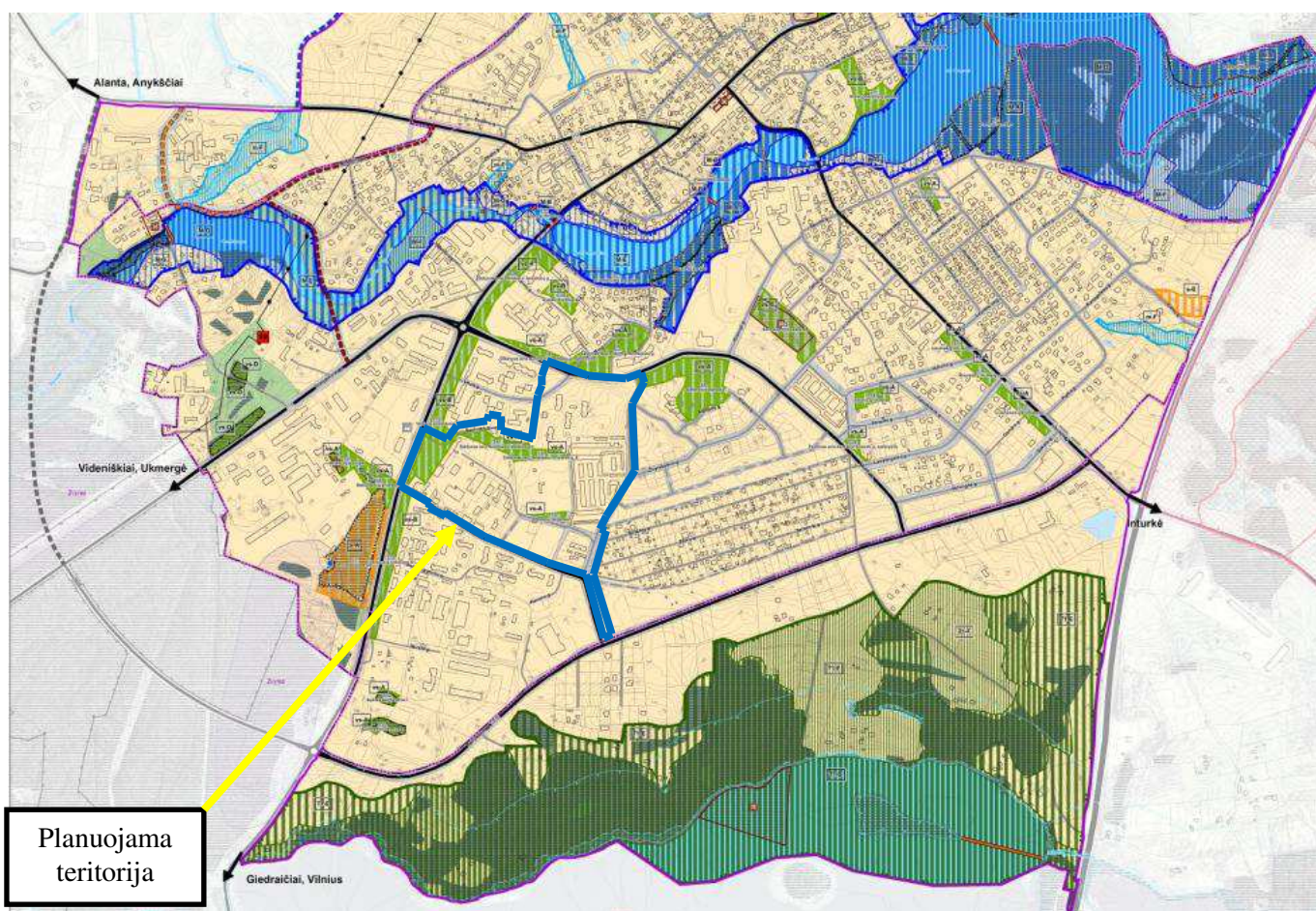
GAMTINIS KARKASAS

- Nacionalinės svarbos geoeologinės takoskyros
- Regioninės svarbos migracijos koridoriai
- Vietinės svarbos migracijos koridoriai
- Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai
- Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealai

KITI ŽYMĖJIMAI

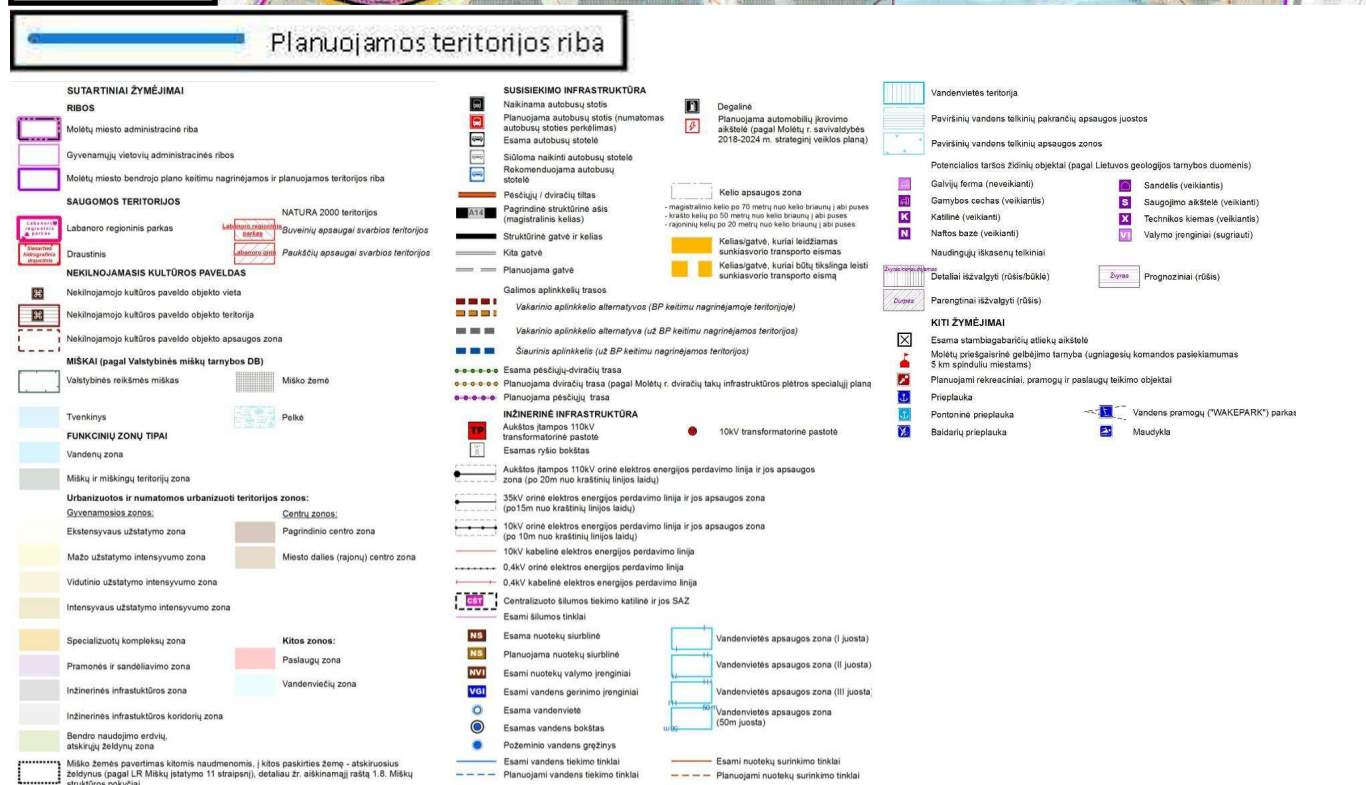
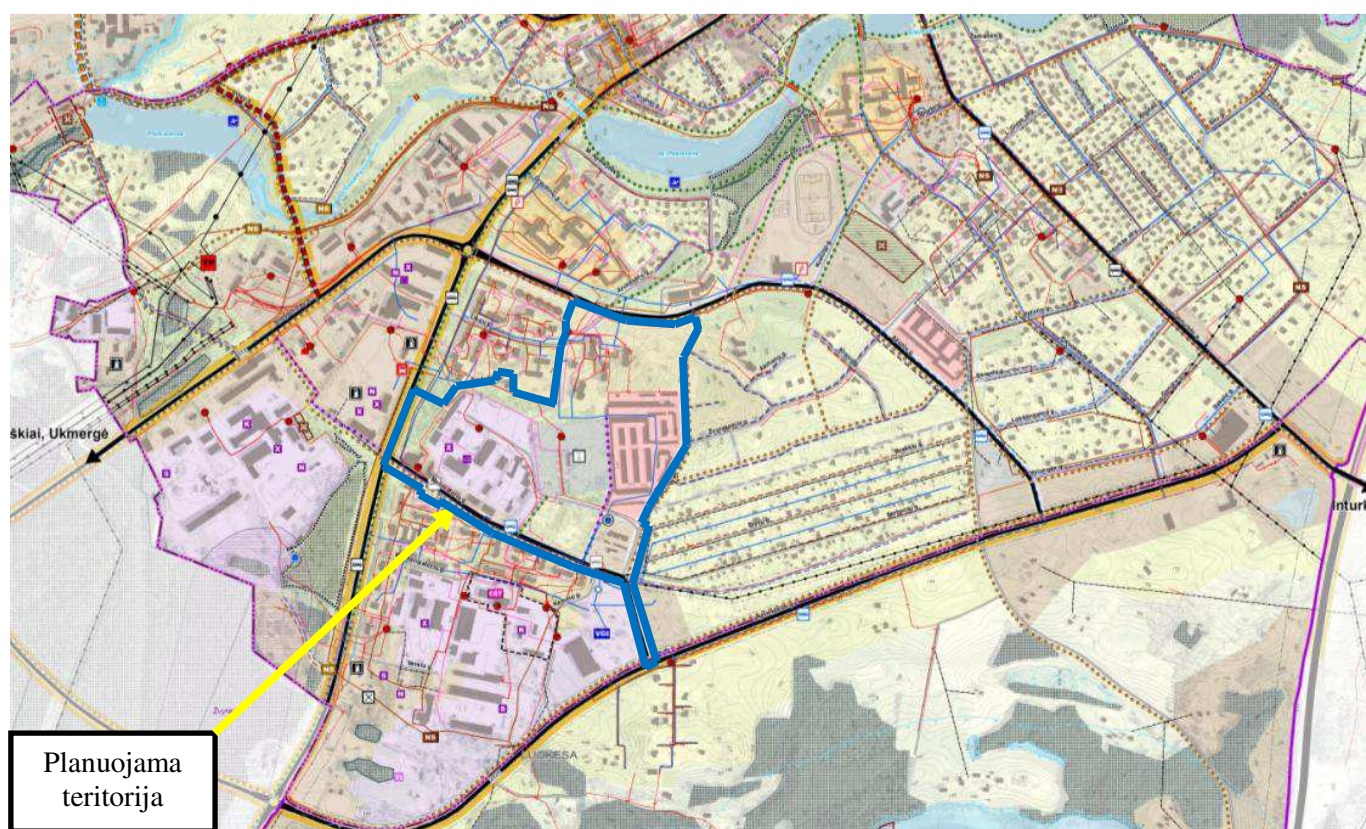
- Paštas
- Esama autobusų stotis
- Planuojama autobusų stotis (numatomas autobusų stoties perkėlimas)
- Planuojami rekreaciniai, pramogų ir paslaugų teikimo objektai
- Degalinė
- Prieplauka
- Pontoninė prieplauka
- Baidarių prieplauka
- Vandens pramogų ("WAKEPARK") parkas
- Maudykla

1 pa. Iškarpa iš Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) pagrindinio brėžinio



2 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio tvarkymo (T00084254, 2020-01-14) brėžinio

Vadovaujantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio tvarkymo brėžiniu matyti, kad planuojama teritorija patenka į urbanizuotos bei numatomos urbanizuoti teritorijos zoną, naujo želdyno įrengimo zoną bei į esamo želdynų sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimo zoną.



3 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto plano keitimo susisiekimo ir infrastruktūros (T00084254, 2020-01-14) brėžinio

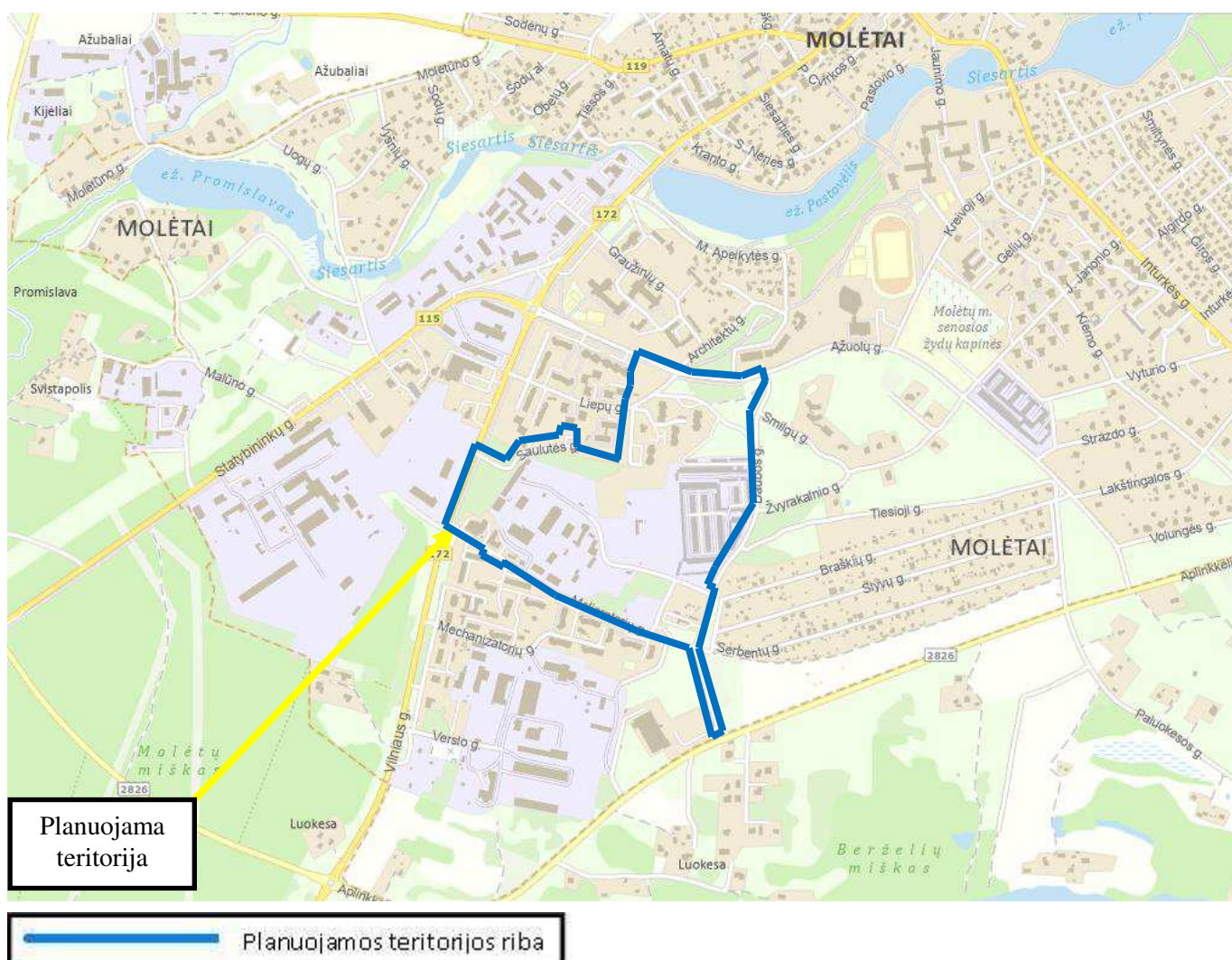
Vadovaujantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo susisiekimo ir infrastruktūros brėžiniu matyti, kad planuojamoje teritorijoje yra keturios 10 kV transformatorinės pastotės, vandens bokštas ir ryšio bokštas. Teritorijoje nutiesti elektros, ryšių, vandentiekio, nuotekų, dujų bei šilumos tinklai.

Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Molėtų miesto kvartalo tarp Ažuolų ir Melioratorių gatvių detalusis planas rengiamas ~24,93 ha ploto teritorijoje į kurią patenka 31 registruotas sklypas ir 12 pastatų (stovinčių valstybinėje žemėje).

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Ažuolų (D kategorija), Saulutės (D kategorija) gatvėmis, rytuose – Daubos gatve (D kategorija), pietuose – Melioratorių (D kategorija), Aplinkkelio (B kategorija) gatvėmis, o vakarinėje dalyse su Vilniaus gatve (C kategorija), kuri sutampa su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 172 Raudondvaris–Giedraičiai–Molėtai.



8 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	10	77	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

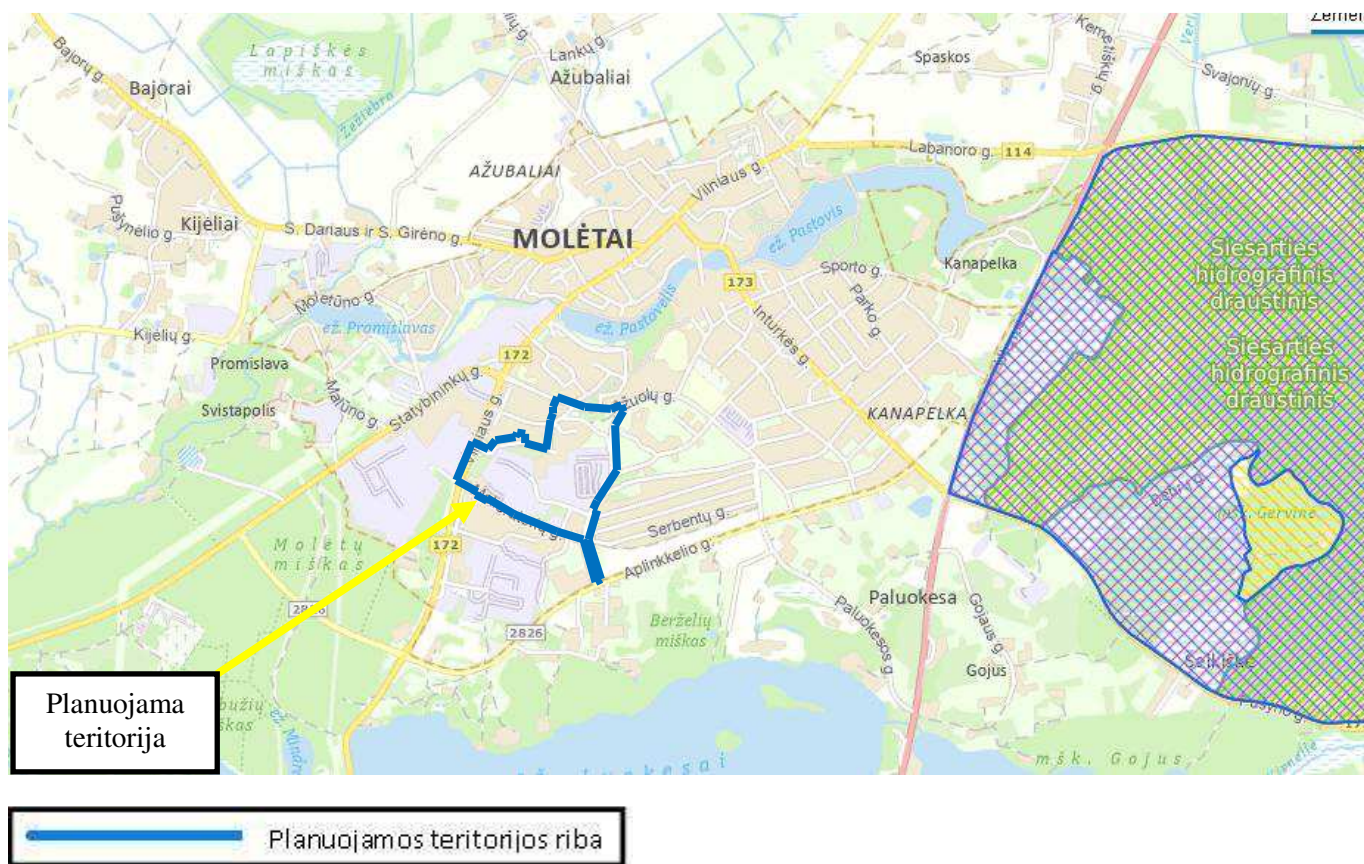


9 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro (www.kvr.kpd.lt)

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos pozonių.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	11	77	0

Saugomos teritorijos



10 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu (www.geoportal.lt)

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Koreguojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, kraštovaizdžio, geomorfologinių, botaninių, telmologinių, hidrografinių, urbanistinių draustinių), atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų), Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių.

Infrastruktūra

Kelių apsaugos zonos. Planuojamą teritoriją iš trijų pusių riboja krašto keliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (antrasis skirsnis), 18 straipsniu. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Elektros tinklų apsaugos zona. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos įtamos požeminiai elektros kabeliai, yra keturios transformatorinės.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	12	77	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams žemos įtampos elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotą į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas mažo ir vidutinio slėgio dujotiekio vamzdžiai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (šeštasis skirsnis) 30 straipsniu. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja, ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dešimtas skirsnis) 42 straipsniu. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos mažame plote yra pakloti požeminiai ryšių tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (vienuoliktas skirsnis) 45 straipsniu. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje nutiesti šilumos tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dvyliktasis skirsnis) 48 straipsniu, antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į požeminio vandenviečių apsaugos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (vienuoliktasis skirsnis) 105 straipsniu.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	13	77	0

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojamoje teritorijoje formuojami 50 žemės sklypų:

Sklypas Nr. 1 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 10 (kad. Nr. 6252/0007:174). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detalioju planu keičiamos registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B), Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 1408 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklype esantis servitutas: **Se1** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 400 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendro naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 2 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 12 (kad. Nr. 6252/0007:57). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detalioju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	14	77	0

- Sklypo plotas – 2072 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komeracinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija), trijų skirtingų pusių, tai yra iš rytinės, vakarinės ir pietinės.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruoti statiniai: pastatas – kontrolės postas, pastatas – techninės apžiūros stotis, kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	15	77	0

Sklypas Nr. 3 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 16 (kad. Nr. 6252/0007:170). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 4496 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklype planuojami servitutai: **SP1** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 161 m², o naikinamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (1043 m²).
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	16	77	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) visuomeninės paskirties teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %, o komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype esantis vandens bogštas (statinio registro Nr. 90/89303) planuojamas nugriauti.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 4 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 18B (kad. Nr. 6252/0007:5). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 7682 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 45 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,7;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	17	77	0

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntas skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys (statinio registro Nr. 90/19686).

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 5 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 18C (kad. Nr. 6252/0007:33). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 4938 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 45 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,7;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	18	77	0

- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklype esantys servitutai: **Se2** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 226 m²; **Se3** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 289 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruoti statiniai: kiti inžineriniai statiniai, kelias (gatvė) – pėsčiųjų takas, nuotekų šalinimo tinklai.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	19	77	0

Sklypas Nr. 6 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 18A (kad. Nr. 6252/0007:14). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiamos registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 1457 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 45 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,7;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	20	77	0

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 7 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas (kad. Nr. 6252/0007:148). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiamos registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo plotas – 1863 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendro naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 8 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Daubos g. 20 (kad. Nr. 6252/0007:147). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	21	77	0

- Teritorijos naudojimo tipas – Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo plotas – 1165 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
– vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendro naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 9 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Daubos g. 4 (kad. Nr. 6252/0007:72). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – susisienimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiamos registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 36439 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 1;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklype esantys servitutai: **Se4** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 10 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	22	77	0

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Daubos gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 10 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 18 (kad. Nr. 6252/0007:19). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija. Šiuo detalioju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);

- Sklypo plotas – 25466 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	23	77	0

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,25;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus (apribojimas netaikomas esamam ryšių (telekomunikacijų) bokšto (stiebo) statiniui);
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklype esamas servitutas: **Se5** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 267 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruoti statinys – kiti inžineriniai statiniai – saulės šviesos energijos elektrinė.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	24	77	0

Sklypas Nr. 11 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8B (kad. Nr. 6252/0007:34). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 331 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybės, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 15 (susiiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	25	77	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 12 formuojamas laisvoje valstybės žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 716 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	26	77	0

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybės, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 15 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 13 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8A (kad. Nr. 6252/0007:17). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	27	77	0

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 464 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybės, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susiiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	28	77	0

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/93255.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 14 formuojamas laisvoje valstybės žemėje, aplink statinius (garažą ir gamybos, pramonės) Melioratorių g. 8J ir Melioratorių g. 8F.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 1748 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	29	77	0

pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma pateikimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklypo vietoje yra statinių pastatas – garažas, pastatas – stalių dirbtuvės, pastatas – lentpjūvė.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 15 formuojamas laisvoje valstybės žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	30	77	0

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 533 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susiėkimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Sklypas Nr. 16 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8 (kad. Nr. 6252/0007:43). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai. Sklypui nustatomos dvi reglamentų zonos.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 8690 m²;

16a, sklypo Nr. 16, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo dalies plotas – 2055 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	31	77	0

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/19865.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

16b, sklypo Nr. 16, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 6635 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	32	77	0

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma pateikimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/19865.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	33	77	0

Sklypas Nr. 17 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 6B (kad. Nr. 6252/0007:45). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiama registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai. Sklypui nustatomos dvi reglamentų zonos.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 5480 m²;

17a, sklypo Nr. 17, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo dalies plotas – 959 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/105142.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	34	77	0

rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

17b, sklypo Nr. 17, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 4521 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;

Susisieikimas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	35	77	0

[žemės sklypą numatoma pateikimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/105142.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 18 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 2B (kad. Nr. 6252/0007:56). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiama registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai, sklypas skirstomas į reglamentines zonas.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 18329 m²;

18a, sklypo Nr. 18, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 1697 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	36	77	0

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybės, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypo dalį numatoma patekti iš Melioratorių gatvės (C kategorija), per sklypo dalį 18b.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/106768.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	37	77	0

ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

18b, sklypo Nr. 18, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 6133 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komerčinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisieikimas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	38	77	0

[žemės sklypą numatoma pateikimai iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/106768.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

18c, sklypo Nr. 18, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 5246 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	39	77	0

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma pateikimai iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynei) teritorijos ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/106768.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	40	77	0

18d, sklypo Nr. 18, reglamento zona

Reglamento zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 5248 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo dalies ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma pateikimai iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	41	77	0

utilizavimo (savartynai) teritorijos ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/106768.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Sklypas Nr. 19 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 4B (kad. Nr. 6252/0007:122). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 354 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

– elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas 42	Lapų 77	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/19792.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 20 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 4 (kad. Nr. 6252/0007:31). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – nažaaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 417 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	43	77	0

- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimai iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, o komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	44	77	0

natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 21 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 2A (kad. Nr. 6252/0007:26). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 1296 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/89790.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	45	77	0

rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 22 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 2D (kad. Nr. 6252/0007:51). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiamos registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 1556 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklype esantis servitutas: **Se6** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 98 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	46	77	0

Į žemės sklypą numatoma patekimai iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/19694.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Sklypas Nr. 23 Planuojamas žemės sklypas Vilniaus g. 88A, kuriame įregistruotas statinys (pastatas – transformatorinė). Sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 86 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20 %;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	47	77	0

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimai iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/93020.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 24 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Vilniaus g. 88 (kad. Nr. 6252/0007:46). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 831 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	48	77	0

- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“, aprašo kriterijus.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruotas statinys Nr. 90/20680.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	49	77	0

Sklypas Nr. 25 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B); Atskirųjų želdynų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 7321 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

I žemės sklypą numatoma patekimai iš Saulutės gatvės (D kategorija) ir Melioratorių gatvės (C kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 26 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 1429 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	50	77	0

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Saulutės gatvės (D kategorija).

Sklypas Nr. 27 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje aplink statinį (garažą) Melioratorių 8G.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 1161 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
– elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisiekimas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	51	77	0

[žemės sklypą numatoma pateikimai iš planuojamo sklypo Nr. 28 per SkP1 – kelio servitutą (teisė važiuoti transporto priemonėmis).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Sklypas Nr. 28 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8E (kad. Nr. 6252/0007:30). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiami registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 780 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	52	77	0

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklype planuojami servitutai: SkP1 – 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 139 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
– elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) pramonės ir sandėliavimo objektų ar komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	53	77	0

natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Sklypas Nr. 29 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje aplink statinį (garažą) Melioratorių 8H.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 1329 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	54	77	0

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Siuo metu sklype yra statinių du pastatai – garažai, bei pastatas – betono mazgas ir garažai.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 30 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8D (kad. Nr. 6252/0007:85). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 4921 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	55	77	0

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ar komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklype esami servitutai: **Se7** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 427 m²; **Se8** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 212 m²; **Se9** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 41 m²; **Se10** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 268 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	56	77	0

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Nustatytą statybos zonos riba gali plėstis iki 0,4 m ties esamais pastatais, jei tie pastatai bus apšiltinami iš išorės.

Sklypas Nr. 31 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių g. 8D (kad. Nr. 6252/0007:85). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiami registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas – 3721 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 75 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ar komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	57	77	0

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Sklype esamas servitutas: Se11 – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 182 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);

Susisieikimas

Į žemės sklypą numatoma pateikimas iš planuojamo sklypo Nr. 50 (susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų ar pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 32 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje. Šiame sklype esantį garažą numatoma nugriauti.

Sklypui nustatyta:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	58	77	0

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 11792 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Saulutės gatvės (D kategorija) ir Liepų gatvės (D kategorija), kuriai formuojamas sklypas Nr. 42.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 33 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Saulutės g. 1 (kad. Nr. 6252/0007:8). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 554 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	59	77	0

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komeracinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Saulutės gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype registruoti statinys – pastatas – parduotuvė, kiti inžineriniai statiniai - takas.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 34 formuojamas Saulutės gatvei.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	60	77	0

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 3180 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Sklypas Nr. 35 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 19 (kad. Nr. 6252/0007:149). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija. Šiuo detaliuoju planu keičiami registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai. Sklypui nustatomos dvi reglamentų zonos.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 2963 m²;

Želdynų plotas

Želdymans, sklypo dalyje 35a, numatomas 80 %. Šis skaičius nustatomas į šią sklypo dalį įskaičiuojant ir kitos sklypo dalies (35b) priklausomųjų želdynų dalį (30 %).

35a, sklypo Nr. 35, reglamento zona

Reglamentino zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo dalies plotas – 944 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 80 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	61	77	0

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 48 per planuojamą servitutą SkP4 –kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

35b, sklypo Nr. 35, reglamento zona

Reglamentino zonai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo dalies plotas – 2019 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 7;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	62	77	0

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);

Susisiekimas

I žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 48 per planuojamą servitutą SkP4 –kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 36 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 23B (kad. Nr. 6252/0007:40). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorija. Šiuo detalioju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo plotas – 71 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 1;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 15 % sklypo ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	63	77	0

- Statinių paskirtys – Susiekimo komunikacijos (dviračių ir pėsčiųjų takai), inžineriniai tinklai, sporto inžineriniai statiniai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, kurie reikalingi viešosioms erdvėms aptarnauti arba aprūpinti inžineriniais tinklais gretimas teritorijas;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
– elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš palnuojamo sklypo Nr. 45.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklype yra registruotas statinys – pastatas – garažas.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 37 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 4536 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	64	77	0

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš palnuojamo sklypo Nr. 32.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 38 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 27 (kad. Nr. 6252/0007:136). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 4395 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklype esamas servitutas: **Se12** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 895 m²;
- Sklype planuojamas servitutas: **SP2** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 231 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos. (VII skyrius, šeštasis skirsnis);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	65	77	0

Susisiekimas

[žemės sklypą numatoma pateikimas iš palnuojamo sklypo Nr. 39 planuojamą servitutą SkP2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 39 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 29 (kad. Nr. 6252/0007:137). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 4376 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	66	77	0

- Statinių paskirtys – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklype esamas servitutas: **Se13** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 876 m²;
- Sklype planuojamas servitutas: **SP3** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 279 m²; **SkP2** – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 579 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 48 planuojamą servitutą SkP3 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 40 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	67	77	0

- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 9428 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Daubos gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 41 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Daubos g. 2 (kad. Nr. 6252/0007:157). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 2302 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	68	77	0

- Statinių paskirtys – Komeracinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklype esamas servitutas: **Se10** – 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 205 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Daubos gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Reglamentinė teritorija Nr. 42 formuojamas Liepos gatvės (D kategorija) dalei. Detaliuoju planu žemės sklypas neplanuojamas, numatoma tik reglamentinė teritorija, kadangi Liepų gatvės statinys tęsiasi už šio detaliojo plano galiojimo ribos. Detaliuoju planu numatoma, kad Liepų gatvės statiniui eksploatuoti bus rengiamas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, apimantis visą statinį.

Sklypui nustatyta:

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	69	77	0

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 2021 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Ažuolų gatvės (C kategorija).

Sklypas Nr. 43 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 3698 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Daubos gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	70	77	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) bendrojo naudojimo teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

Sklypas Nr. 44 formuojamas sklypas aplink įregistruotą (damybos, pramonės) statinį (pastatas – transformatorinė) Liepų g. 14A.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 127 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš gretimos teritorijos, kuri yra už detaliojo plano ribos.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklypo teritorijoje yra statinys – pastatas – transformatorinė.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	71	77	0

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 45 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 21 (kad. Nr. 6252/0007:22). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 131 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš planuojamo sklypo Nr. 48 per planuojamą servitutą SkP5 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	72	77	0

gruodžio 21 d. Nr. D1-694) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 46 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Liepų g. 23A (kad. Nr. 6252/0007:40). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita. Šiuo detaliuoju planu keičiami registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 399 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 33 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	73	77	0

skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš palnuojamo sklypo Nr. 48 per planuojamą servitutą SkP6 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 47 formuojamas sklypas laisvoje valstybinėje žemėje apie registruotus daugiabučius gyvenamuosius namus Liepų g. 13, Liepų g. 15, Liepų g. 17, Liepų g. 21, Liepų g. 23, Liepų g. 25.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	74	77	0

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 20712 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 60 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklype planuojami servitutai: **SkP3** – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 568 m²; **SkP4** – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 618 m²; **SkP5** – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 728 m²; **SkP6** – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 255 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); e
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Liepų gatvės (D kategorija).

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

Sklypo užstatymas

Šiuo metu sklypo teritorijoje yra šeši pastatai – gyvenamieji namai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	75	77	0

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Sklypas Nr. 48 Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Melioratorių gatvė, C kategorija (kad. Nr. 6252/0007:21). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu keičiami registruoto žemės sklypo ribos ir plotas, sklypui nustatomi nauji reglamentai.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 23521 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Vilniaus gatvės (B kategorija), Aplinkkelio gatvės (B kategorija) ir Daubos gatvės (D kategorija).

Sklypas Nr. 49 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 6603 m²;

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	76	77	0

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Melioratorių gatvės (C kategorija).

Pagal 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2 priedo 5 punktą:

„Kai detalizajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalizajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė,“

Gaisrinė sauga

Detalusis 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).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvargas. Priešgaisrines užtvargas (priešgaisrines sienas) numatyti įrengti techniniu projektu.

Dokumento Nr. 2023-01-DP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	77	77	0