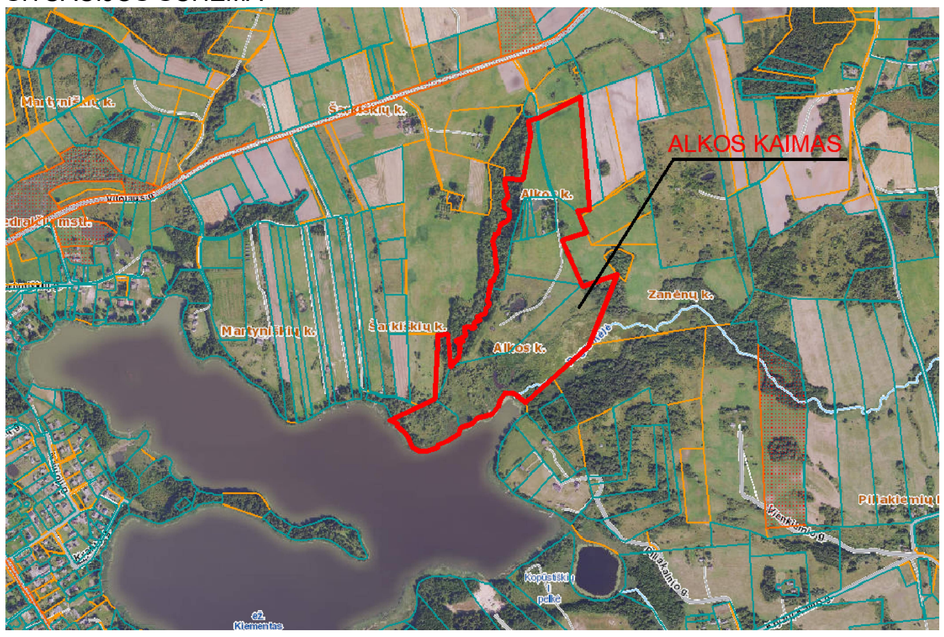
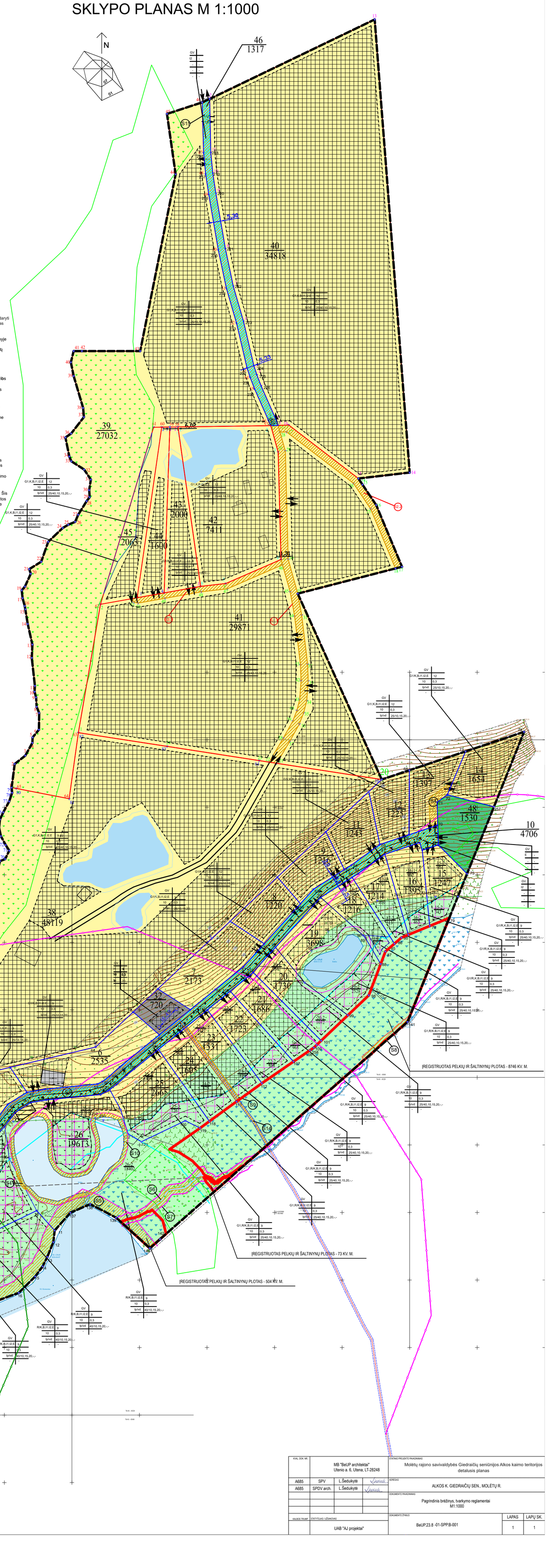
SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO PLANAS M 1:1000



PASTABOS:

1. Rengiamo detaliojo plano tikslai: Sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; nustatyti planuojamoje teritorijoje veiklos vystymo gaires; sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią urbanistinę aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
2. Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios topoinuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Tikslūs apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų metu. Brėžinyje visuose sklypuose parodyta didesnė užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto stadijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detaliojo plano sprendiniuose nurodyti reglamentai: užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis, aukštingumas bei numatomi želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, įvažiavimų į sklypus vietos gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo stadijoje.
3. Ateityje projektuojant pastatus, tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos nenurodomos. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.
4. Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis Lr Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.
5. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 metrų. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
6. Projektuojamų inžinerinių tinklų vieta turi būti tikslinama rengiant techninius projektus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam projektui rengti. Detaliojo plano sprendiniuose nurodomos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir numatomi infrastruktūros koridoriai numatomiems inžineriniams tinklams.
7. Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcinę zoną - ZU-R-F – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos.
8. Veikla bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdomi pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 dienos sprendimu Nr. B1-90). Teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane. Esant nesutapimų tarp šios zonos ribų bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį planą patenka į ZU-R-F zoną, bet nepatenka į pagal Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą, paskirtis keičiama taikant Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Tais atvejais kai šis specialusis planas numato kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, tam kad būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimą reglamentuojantys aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.
9. Atsižvelgiant Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas kaimo kraštovaizdžio tipo užstatymas, draudžiamas intensyvių sublokuotus namus, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą, skatintinas sodybinių želdinių veisimas. Rekomenduojamas pastatų aukštingumas teritorijoms patenkančioms į vandens telkinio apsaugos zonas iki 9 metrų, kitose teritorijose iki 12 metrų. Užstatymo tankumas ribojamas iki 10%.
Rekreacinėse teritorijose gali būti įrengiama turizmui – rekreacijai vystyti reikalinga infrastruktūra, leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba. Rekomenduojamas pastatų aukštingumas teritorijoms patenkančioms į vandens telkinio apsaugos zonas iki 9 metrų, kitse teritorijose iki 12 metrų. Užstatymo tankumas ribojamas iki 10%.
Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane planuojamoje teritorijoje numatoma rekreacinė veikla, kaimo turizmo plėtojimas, taip pat galimas žemės naudojimo būdų keitimas. Galimi žemės naudojimo būdai planuojamoje teritorijoje: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų teritorijos (K1). Dalyje planuojamos teritorijos galimas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis - vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos (G1).
10. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
11. Dalyje naujai formuojamų sklypų statinių statybos riba numatoma už 50 metrų nuo išorinės Kiemento ežero pakrantės apsaugos juostos ribos.
12. Visuose planuojamuose sklypuose, kurie patenka į ežero apsaugos zoną numatomas papildomas reglamentas – statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirtie sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai: atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai, statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime, todėl sklype Nr. 1 galima rekreacinės paskirties statinių bei įrenginių statyba užtikrinančių pažintinio turizmo ir kaimo turizmo veiką, kaip ir numatyta aukštesnuio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.
13. Satyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių draudžiama, išskyrus atvejus, kai: a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai;b) inžinerinei infrastruktūrai būtini statiniai. Numatomi du sklypai 32 ir 33, kuriems nustatomas suisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas. Šiuose sklypuose numatoma įrengti valymo įrenginius, gręžinį bei transformatorinę pastotę, planuojamų sklypų aprūpinimui inžineriniais tinklais.
14. Statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos draudžiama, išskyrus atvejus, kai: a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai; b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose irkaimo kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime. Šiuo atveju gali būti statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodyboe, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime.
15. Kiti leistini žemės naudojimo būdai, naudojimo pobūdžiai gali užimti 50 proc. dominuojančios pagrindinės žemės naudojimo paskirties teritorijos.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	
5 - UŽSTATYMO TIPAS	
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIŲ DALYS (PROC.)	
a,b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
m - SKLYPO NUMERIS	
n - SKLYPO PLOTAS	

T: 1 2 / 3 4 / 5 6 / a b

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
UŽSTATYMO LINIJA	
UŽSTATYMO RIBA	
PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
STATYBOS ZONA	
STATYBOS ZONA EŽERO APSAUGOS ZONOJE	
VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONA	
VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTA	
NUMATOMI SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI	
ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA	
ESAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI	
PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI	
ESAMŲ SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)	
PROJEKTUOJAMŲ SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. REKREACINĖS TERITORIJOS	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. VIENBUČIŲ DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. SUSISIEKIMO IR NŽINERINIŲ KOMUNIKAC. APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. SUSISIEKIMO IR NŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS	
KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS	

NAIKINAMA SKLYPO RIBA RIBA	
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)	
ESAMI PASTATAI	
PELKIŲ IR ŠALTINYNŲ RIBA	
MIŠKO ŽEMĖS RIBA	
REKREACINĖS TERITORIJOS RIBA PAŽYMĖTA MOLĖTŲ RAJONO REKREACINIŲ VIETOVIŲ SPECIALIAJAME PLANE	
REKREACINĖS TERITORIJOS RIBA PAŽYMĖTA MOLĖTŲ RAJ. RIBOSE ESNČIOS KELIO ATKARPOS VILNIUS - UTENA SPECIALIAJAME PLANE	
ALKOS ŠVENTVIETĖS (U.K. 4316) APSAUGOS ZONA	
50 METRŲ RIBA NUO VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTOS	
PRIVAŽIAVIMO KELIŲ RIBOS	
AIKŠTELĖ GAISRINIAM AUTOMOBILIUI PRIVAŽIUOTI IR VANDENS PAĖMIMO ŠULINYS (SKLYPE NR. 26)	
ESAMI VANDENS TELKINIAI	
ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS	
ESAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS UŽ ALKOS KAIMO RIBŲ	

KVAL. DOK. NR.	MB "BeUP architektai" Utenio a. 6, Utena, LT-28248		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Molėtų rajono savivaldybės Giedraičių seniūnijos Alkos kaimo teritorijos detalusis planas
A685	SPV	L.Šeduikytė	ADRESAS: ALKOS K. GIEDRAIČIŲ SEN., MOLĖTŲ R.
A685	SPDV arch.	L.Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pagrindinis brėžinys, tvarkymo reglamentai M1:1000
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "AJ projektai"		DOKUMENTO ŽYMUO: BeUP.23.8 -01-SPP.B-001
			LAPAS: 1 / LAPŲ SK.: 1