AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendroji dalis

Detaliojo plano organizatorius – Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas188712799, adresas Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai, tel. 8 383 54761, el. paštas savivaldybe@moletai.lt

Detaliojo plano iniciatorius – UAB "AJ projektai"

Detaliojo plano rengėjas – MB „BeUP architektai“, adresas Utenio a. 6, Utena**.** Projekto vadovė Lolita Šeduikytė k. a. (A685), tel. 8 616 70223, el. paštas lseduikyte@gmail.com

Planuojamos teritorijos adresas – Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Alkos k., Planuojamos teritorijos plotas – 25,9414 ha.

Planavimo pagrindas – Molėtų rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 18 d. potvarkis Nr. B3-329 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės Giedraičių seniūnijos, Alkos kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Detaliojo planavimo dokumento tikslai:

- sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygoms, 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.

Detaliojo planavimo dokumento uždaviniai *:*

- dtalizuoti Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą;
- numatyti priemones planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams ir kraštovaizdžio savitumui išsaugoti, užtikrinti visuomenės narių patekimą į Kiemento ežero pakrantę ir į kultūros paveldo objektą Alkos šventvietę (kodas4316), planuojant kelio servitutą nuo artimiausio viešojo kelio arba gatvės iki Kiemento ežero pakrantės apsaugos juostos ir Alkos šventvietės;
- numatyti priemones miško, kitų vertingų želdinių, pelkių, šaltinynų, vandens telkinių ir jų pakrančių, kultūros paveldo objektų apsaugai;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes bei suformuoti sklypą kultūros paveldo objektui Alkos šventvietė;
- nurodyti nustatytas ir(ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos – institucijų išduotose teritorijų planavimo sąlygose tyrimus atlikti nenurodoma.

SPAV atlikimo būtinumas – nebus atliekamas.

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

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas – koncepcija nerengiama.

Teritorijų planavimo lygmuo – vietovės.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018-10-25 sprendimu Nr. B1-238 ***;***

- Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo" Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.);
- Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, T00079313, 2016-11-03;
- Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialusis planas (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131).

Teritoriju planavimo salygos:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos Nr. REG329009, 2024-05-13;
- AB „Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329023, 2024-05-13;
- Valstybinės miškų tarnybos planavimo sąlygos Nr. REG329088, 2024-05-13;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329764, 2024-05-16;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330772, 2024-05-22;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331072, 2024-05-23;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331207, 2024-05-23.

Parengiamajame etape buvo informuota visuomenė: skelbimai apie planuojamą rengti detalųjį planą patalpinti Molėtų rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2024-03-28), apie pradedamą rengti detalųjį planą buvo paskelbta Giedraičių seniūnijos skelbimų lentoje (2024-03-28) ir Molėtų rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentoje (2024-03-29). Registruotais laiškais buvo informuoti visi Alkos kaime esančių sklypų ir su Alkos kaimu besiribojančių sklypų savininkai ir naudotojai (2025-02-26).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2024-2025 m parengta ir suderinta topografinė nuotrauka M 1 : 500 (LKS-94 koordinačių sistema, Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07), žemės sklypo kadastro ir registro bei kiti planavimo organizatoriaus pateikti duomenys ir dokumentai.

Topografinės nuotraukos rengėjas – UAB "Sklypo planas".

Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

II. Sprendinių konkretizavimo stadija (detaliojo plano sprendiniai)

2.1. Numatoma veikla, teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Planuojama teritorija – Alkos kaimas - yra pietvakarinėje Molėtų rajono dalyje, šalia Giedraičių gyvenvietės. Alkos kaimas pietų pusėje ribojasi su ežeru Kiementu, rytuose ir šiaurėje su Zanėnų kaimo teritorija, vakaruose su Šarkiškių kaimo teritorija.

Planuojamoje teritorijoje – Alkos kaimą sudaro 10 teisiškai registruotų įvairaus dydžio, netaisyklingos formos žemės sklypų, kurių kadastro numeriai - **6227/0002:222, 6227/0002:187, 6227/0002:79, 6227/0002:814, 6227/0002:536, 6227/0002:604, 6227/0002:319, 6227/0002:411, 6227/0002:597, 6227/0002:813** Giedraičių k. v., Alkos k., Giedraičių sen., esamos būklės analizėje įvardijami sklypas Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ir teritorija patenkanti į Alkos kaimo ribas esanti aplinkui kultūros paveldo objektą Alkos šventvietę esamos būklės brėžinyje pažymėta 11 numeriu. Tai valstybinės žemės fondo teritorija, todėl vienas iš šio detaliojo plano uždavinių - suformuoti sklypą kultūros paveldo objektui Alkos šventvietė. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 25,9414 ha.

Alkos kaimo pietinė dalis betarpiškai ribojasi su Kiemento ežeru. Kiemento ežero plotas – 101,8 ha, todėl vadovaujantis Lietuvos Rrespublikos Aplinkos ministro įsakymu "Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" - ežero, kurio plotas mažesnis negu 200 ha pakrantės apsaugos juostos plotis yra 10 metrų, apsaugos zonos plotis yra 200 metrų. Palei pietrytinę kaimo ribą prateka upelis Pagromėlė, kurio apsaugos juostos plotis yra 3 metrai, apsaugos zonos plotis yra 100 metrų.

Įvažiuoti į kaimo teritoriją galima vietinės reikšmės privažiavimo keliais, vienas kelias šiaurės pusėje nuo krašto kelio Raudondvaris – Giedraičiai – Molėtai (172), kitas įvažiavimas į kaimo teritorją pietų pusėje nuo to paties kelio vietinės reikšmės privažiavimais per Martyniškių ir Šarkiškių kaimus.

Detalizuojant Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, sprendinių konkretizavimo stadijoje nustatomi planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d.

sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais. Teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus nustatytus Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiajame plane. Tais atvejais, kai šis specialus planas numato kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, tam kad būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimą reglamentuojantys teisės aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.

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. Pagal minėtą specialųjį planą planuojama teritorija patenka į dvi funkcines zonas – gyvenamosios teritorijos ir rekreacinės teritorijos.

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, draudžiama statyti 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, kitose teritorijose iki 12 metrų. Užstatymo tankumas ribojamas iki 10%.

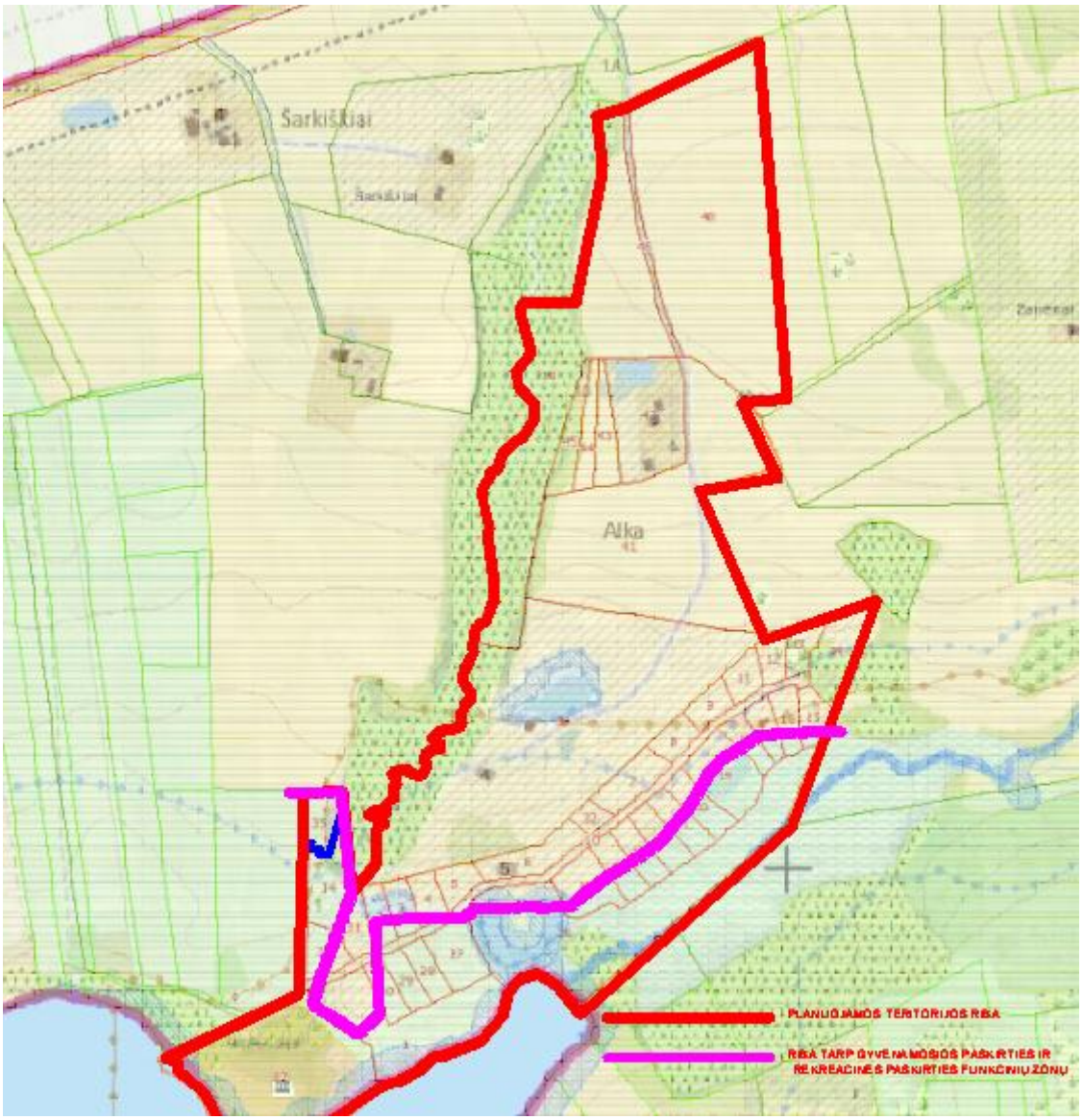
Transporto ryšių sistemai ir susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingi servitutai šiaurinėje Alkos kaimo dalyje yra numatyti ankstesniuose teritorijų planavimo dokumentuose, jie ir paliekami. Detaliau nagrinėjama pietinė Alkos kaimo dalis apimanti – du esamus žemės sklypus ir laisvo valstybinio žemės fondo teritoriją, suformuojant atskirą sklypą aplinkui kultūros paveldo objektą Alkos šventvietę (kodas4316), suteikiant sąlygas pažintinėsi rekreacijos veiklai vykdyti.

Atsižvelgiant į planuojamai teritorijai keliamus tikslus ir uždavinius numatyti priemones planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams ir kraštovaizdžio savitumui išsaugoti, užtikrinti visuomenės narių patekimą į Kiemento ežero pakrantę ir į kultūros paveldo objektą Alkos šventvietę (kodas4316), minėti, sklypai perplanuojami taip, kad būtų užtikrintas patekimas tiek prie Kiemento ežero, tiek ir prie Alkos šventvietės ir užtikrinta pažintinė rekreacija, kaimo turizmo plėtojimas. Du žemės ūkio paskirties sklypai, kurių kad. Nr. 6227/0002:222 ir 6227/0002:187, pirmiausiai apjungiami į vieną ir po to dalinami į atskirus sklypus, keičiant paskirtį į kitos paskirties žemę ir nustatant sklypams žemės naudojimo būdus, numatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, kad juose būtų galima suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą, numatyti priemones planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams išsaugoti bei numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Visiems Alkos kaime esantiems sklypams taip pat ir nustatomi žemės naudojimo būdai, numatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, kad ateityje būtų galima vystyti šias teritorijas.

Įvertinus visus aukščiau išvardintus aspektus matyti, kad detaliojo plano sprendiniai atitinka Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 sprendimu Nr. B1-90) sprendinius. Vadovajantis minėtame specialiajame plane, aškinamojo rašto 4.1 skyriuje ,,Gyvenamosios teritorijos užstatymo reglamentai, statybos zonos“ ir 4.2 ,,Rekreacinės teritorijos užstatymo reglamentai, statybos zonos“ pateiktomis nuostatomis - detaliojo plano sprendiniuose, užstatymo tankis tiek vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdo sklypuose, tiek rekreacinės teritorijos (R) naudojimo būdo sklypuose nustatomas iki 10%. Pastatų aukštingumas teritorijoms patenkančioms į vandens telkinio apsaugos zonas nustatomas iki 9 metrų, kitose teritorijose iki 12 metrų. Tiek gyvenamosiose teritorijose tiek rekreacinėse teritorijose numatoma prisitaikyti prie esamo reljefo, kad būtų išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas kaimo kraštovaizdžio tipo užstatymas, draudžiama statyti sublokuotus namus, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą, skatintinas sodybinių želdinių veisimas. Tokie patys reikalavimai galioja ir esamoms užstatytoms teritorijoms. Taip pat atsižvelgiama į tai, kad dalyje planuojmų sklypų yra miško žemė, kuri turi likti nedaloma. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik Miškų įstatymo 11 straipsnyje nustatytais atvejais – šiuo atveju miško žemė į kitas naudmenas nekeičiama, o paliekamas apribojimas - miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) septyniuose sklypuose, atsižvelgiant į įrašą pažymėjimuose apie įregistravimą nekilnojamojo turto registre – tai miško žemės plotai įsiterpę į esamus registruotus žemės sklypus ir formuoti juos atskirais sklypais netikslinga ir neekonomiška. Kiekvienas esamas ir naujai formuojamas sklypas aprašomas atskirai ir jiems nurodomi reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje vyraujanti žemės paskirtis kitos paskirties žemė, todėl ir teritorijos naudojimo tipai nurodomi atsižvelgiant į kitos paskirtiies žemei taikomus reikalavimus tiek rekreacinės teritorijos (R) naudojimo būdo sklypuose, tiek vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdo sklypuose - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), nes tai urbanizuoti numatytos gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos (galimos kaimo turizmo sodybos, poilsio paskirties pastatai kuriose plėtotina poilsio ir pramogų veikla). Nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), nes daugiau kaip 80% planuojamos teritorijos sudaro gyvenamosios teritorijos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA SU NURODYTA RIBA TARP GYVENAMOSIOS PASKIRTIES IR REKREACINĖS PASKIRTIES FUNKCINIŲ ZONŲ



Riba tarp funkcinių zonų sąlyginė, nes tikslių erdvinių duomenų nėra, todėl nustatant minėtą ribą vadovajuamasi duomenimis pateiktais atviruose šaltiniuose.

Į gamtinio karkaso teritoriją Alkos kaimas nepatenka.

Dalis esamų sklypų paliekami nedalomi, tik jiems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Du planuojami sklypai padalinami į 38 atskirus sklypus, septyniolikai sklypų nustatant du žemės naudojimo būdus - rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), penkiems iš jų nustatant rekreacinės teritorijos (R), aštuoniolikai sklypų nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),

dviems sklypams susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), dviems sklypams susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir dviems sklypams - atskiruųjų želdynų (E), žemės naudojimo būdus. Taip pat suformuojamas konservacinės paskirties sklypas aplinkui kultūros paveldo objektą - Alkos šventvietę.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 1

Naujai formuojamas sklypas užima 0,9164 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,9165 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,2511 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,6654 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskiruųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25,40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskiruųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1307 ha.*
- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,9165 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,8026 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutai:

S1 – 350,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero.

S2 - 1037,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Kiemento ežero apsaugos juostos ribose.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 2

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1257 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1257 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0825 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0432 ha, *komercinės paskirties objektų*

teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1257ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1000 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 3

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1257 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1259 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

***Teritorijos naudojimo tipas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

***Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0788 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0471 ha,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1259 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0430 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 4

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1264 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos. Keliuose sklypuose

Sklypo plotas – 0,1264 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1067 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0197 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1264 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 5

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1260 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1260 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – ***vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,*** *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1260 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 6

Naujai formuojamas sklypas užima 0,2535 ha plotą. Sklype yra du nebaigti statyti ūkiniai pastatai. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,2535 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,2535 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 7

Naujai formuojamas sklypas užima 0,2173 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma už ežero apsaugos zonos. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,2173 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1168 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 8

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1220 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir

kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1220 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis*, komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 9

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1216 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1216 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis*, komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 10

Naujai formuojamas sklypas užima 0,4706 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra, sklypo ribose yra nutiesti elektros tiekimo tinklai. Sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriui. Statinių statybos zona šiame sklype nenumatoma. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę

struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,4706 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – *šiame sklype pastatai nenumatomi.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose želdynai nenumatomi.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,3742 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1059 ha.*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0662 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S3 – 4706,00 m^2 (S3.1 - 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); S3.2 - 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti.

<u>Naujai suformuotas sklypas Nr. 11</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1243 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1243 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – ***<u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,</u>*** *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

<u>Naujai suformuotas sklypas Nr. 12</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1225 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1225 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,</u> *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

<u>Naujai suformuotas sklypas Nr. 13</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1397 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Maža dalis sklypo patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1397 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis.</u> *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0045 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S4 – 212,00 m^2 (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 220 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

Naujai suformuotas sklypas Nr. 14

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1654 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Dalis sklypo patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma už vandens telkinio apsaugos zonos ribų nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1654 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0079 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 15

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1247 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype 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. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1247 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos..*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0904 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0343 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1247 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 16

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1395 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype 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. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1395 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0932 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0463 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1395 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr.17

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1214 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Beveik visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1214 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0702 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0513 ha, *komercinės paskirties objektų*

teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1196 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr.18

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1216 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Beveik visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1216 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

***Teritorijos naudojimo tipas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

***Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0592 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0624 ha,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1095 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr.19

Naujai formuojamas sklypas užima 0,3698 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Beveik visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į esamą kūdrą atitraukus daugiau nei 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,3698 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1170 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,2528 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,3366 ha.

Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys – 843 m^2 ploto kūdra. Iki 0,1 ha ploto nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo reikalavimais reglamentuojamos bendrosios aplinkos ir melioracijos sistemų apsaugos nuostatos (saugotinų medžių kirtimas, saugotinų reljefo formų keitimas, melioracijos sistemų pažeidimas ir kita). LR Vandens įstatymo 16 straipsnio 3 punkte nustatyti informacijos pateikimo reikalavimai, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo derinimo ir (arba) kiti specialieji reikalavimai ar draudimai įrengti tokio dydžio nepratekamus dirbtinius vandens telkinius gali būti nustatomi tik saugomose teritorijose, karstiniame regione ir (arba) miško žemėje, todėl apsaugos zona šiam vandens telkiniui nenustatoma. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

<u>Naujai suformuotas sklypas Nr.20</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1730 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Beveik visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1730 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0658 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,1072 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1631 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr.21

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1686 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Beveik visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1686 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

***Teritorijos naudojimo tipas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

***Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0718 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0968 ha,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 9 metrai.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1667 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 22

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1723 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1723 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0765 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0958 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1723 ha.

<u>Naujai suformuotas sklypas Nr. 23</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1531 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už vandens telkinio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1531 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0712 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0819 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1531 ha.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0134 ha.

Šiame sklype nustatomas servitutas S9 – 211,00 m^2 (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

Naujai suformuotas sklypas Nr. 24

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1605 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už vandens telkinio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1605 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0730 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0875 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1605 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 25

Naujai formuojamas sklypas užima 0,2665 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Statinių statybos zona numatoma atitraukus 50 metrų nuo upelio apsaugos juostos. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už vandens telkinio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,2665 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1404 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,1261 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,2665 ha.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 26

Naujai formuojamas sklypas užima 1,9613 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 1,9613 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1211 ha ir rekreacinės teritorijos (R) – 1,8402 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1550 ha.*
- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,9613 ha.*
- *Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,9515 ha.*
- *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1893 ha.*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0079 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutai:

S5 – 819,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero.

S6 - 338,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribose.

S7 - 258,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribose.

S8 - 135,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribose.

S10 - 945,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Nepratekamo vandens telkinio – kūdros apsaugos juostos ribose.

S14 – 79,00 m^2 (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) – tai servitutas esamų elektros tiekimo tinklų apsaugos zonų ribose.

Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys – 2483 m^2 ploto kūdra. Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis. Šiam vandens telkiniui nustatoma 3 metrų pločio apsaugos juosta ir zona. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 27

Naujai formuojamas sklypas užima 0,2655 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,2655 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,2655 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0624 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 28

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1307 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1307 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1307 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1307 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 29

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1299 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1299 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1299 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1299 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 30

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1251 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1251 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypas patenka į dvi funkcines zonas, numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane, todėl sklypui nustatyti du prioritetiniai naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0378 ha ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0873 ha, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25,40/10/15/-/-/20 (vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro*

naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1251 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1251 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr.31

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1512 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną.

Atsižvelgiant į tikslus, ir į tai, kad sklypas patenka į dvi funkcines zonas, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomi du prioritetiniai žemės naudojimo būdai šiam sklypui – rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,1512 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis*, komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos /bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1512 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1512 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 32

Naujai formuojamas sklypas užima 0,0720 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma pietinėje dalyje arčiau susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų sklypo Nr.10. Sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,0720 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 20 inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0720 ha..*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 33

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1671 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma arčiau susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų sklypo Nr.10. Sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1671 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – sutatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9 metrai.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 20 inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus: .

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1671 ha*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1671 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 34

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1497 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir sklype yra miško žemės. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma už ežero apsaugos zonos ribų – šiaurinėje sklypo dalyje, ne miško žemėje.

Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos ir nustatomi servitutai.

Sklypo plotas – 0,15497 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0501 ha.*
- *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,0508 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 35

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1606 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Statinių statybos zona šiame sklype numatoma nuo sklypo ribų atitraukus po 3 metrus. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1606 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 36

Naujai formuojamas sklypas užima 0,0858 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriui. Statinių statybos zona šiame sklype nenumatoma. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,0858 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – *šiame sklype pastatai nenumatomi.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose želdynai nenumatomi.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0558 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0520 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S12 – 858,00 m² (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 37

Naujai formuojamas sklypas užima 1,8877 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas formuojamas aplinkui kultūros paveldo objektą - Alkos šventvietę (kodas4316). Statinių statybos zona šiame sklype nenumatoma. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, nustatoma žemės paskirtis - konservacinės paskirties žemė ir nustatomas žemės naudojimo būdas - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 1,8877 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *konservacinės paskirties žemė.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – *kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).*

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – *šiame sklype pastatai nenumatomi.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *konservacinės paskirties žems teritorijose želdynai nenormuojami.*

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,8877 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,8877 ha.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S13 – 2670,00 m² 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero.

Esamas sklypas Nr. 38

Esamas sklypas užima 4,8119 ha plotą. Sklype yra esami pastatai ir statiniai, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas vieno savininko, tačiau šiuo metu yra sudaryta panaudos sutartis su kitais dviem savininkais. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastaų teritorijos. Sklype yra miško žemės 0,7760 ha – Miškų valstybės kadastre įregistruoto miško plotas – 0,8218 ha. Maža dalis sklypo patenka į kultūros paveldo objekto Alkos šventvietės (kodas 4316) apsaugos zoną.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Šis sklypas turi visus gyvenamųjų pastatų eksploatacijai reikalingus inžinerinius tinklus ir įrenginius - sklypas užstatytas, statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 4,8119 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

Žemės naudojimo būdai – <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) paliekamas prioritetinis</u> *<u>ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai -</u> komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *9/12 metrų.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1,760 ha.*
- *Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 1,760 ha. (Apribojimas naikinamas , nes ežero apsaugos juosta į sklypą nepatenka).*
- *Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 0,0359 ha.*
- *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0,1480 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0012 ha.*

Esamas sklypas Nr. 39

Esamas sklypas užima 2,7032 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nesuteiktas. Sklype yra miško žemės 1,4944 ha – Miškų valstybės kadastre įregistruoto miško plotas – 1, 4580 ha.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 2,7032 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

***Teritorijos naudojimo tipas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

***Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis** ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 12 metrų.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). (Apribojimas naikinamas , nes jokio vandens telkinio apsaugos juosta į sklypą nepatenka).*
- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1,1601 ha.*
- *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 1,4944 ha.*

- *Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,1601 ha. (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*

Esamas sklypas Nr. 40

Esamas sklypas užima 3,4818 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nesuteiktas.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 3,4818 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis *ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 3,4818 ha.*
- *Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 3,4814 ha. (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0378 ha; 0,0425 ha.*

Esamas sklypas Nr. 41

Esamas sklypas užima 2,9871 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 2,9871 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

***Žemės naudojimo būdai – <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis</u>** ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 12 metrų.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 2,7365 ha. (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0240 ha; 0,0280 ha.*

Šiame sklype yra nustatyti kelio servitutai, kurie užtikrina privažiavimą prie kitų Alkos kaimo ir kaimyninio Zanėnų kaimo sklypų:

- *S1.1 – 1355,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas);*
- *S2.2 – 695,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas);*
- *S3.3 – 456,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas).*

<u>Esamas sklypas Nr. 42</u>

Esamas sklypas užima 0,7411 ha plotą. Sklype yra esami pastatai ir statiniai – gyvenamasis namas su priklausiniais bei kiti kiemo statiniai. Žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas dviejų savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 0,7411 ha.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –** kita.*

***Teritorijos naudojimo tipas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

***Žemės naudojimo būdai – <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis</u>** ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

***Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis -** 12 metrų.*

***Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤** 0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais –** ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų*

koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,7411 ha.*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - (Apribojimas naikinamas , nes į sklypą nepatenka joks kultūros paveldo objektas ar jo apsaugos zona).*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,01 ha; 0,0088 ha.*

Esamas sklypas Nr. 43

Esamas sklypas užima 0,2000 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 0,2000 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

Žemės naudojimo būdai – ***vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis*** *ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1827 ha.*
- *Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,1603 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*
- *Aerodromo apsaugos zonos(III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,2 ha.*

Šiam sklyui yra nustatytas kelio servitutai, kurie užtikrina privažiavimą prie šio sklypo.

- *S1 – 200,00 m^2 (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – tai servitutas kaimyniniame sklype užtikrinantis privažiavimą prie šio sklypo;*
- *S2 – 108,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – tai servitutas, skirtas privažiavimui prie kaimyninio sklypo.*

Esamas sklypas Nr. 44

Esamas sklypas užima 0,1600 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 0,1600 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis *ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1600 ha.*
- *Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,1520 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*

Šiam sklypui yra nustatytas kelio servitutas, kuris užtikrina privažiavimą prie kaimyninio sklypo.

- *S – 80,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – tai servitutas, skirtas privažiavimui prie kaimyninio sklypo.*

Esamas sklypas Nr. 45

Esamas sklypas užima 0,2063 ha plotą. Sklype pastatų ir statinių nėra, žemės sklypas nuosavybės teise yra valdomas keleto savininkų. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą. Statybos zona šiame sklype nerodoma. Ateityje sklype planuojant pastatus ir statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. 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).

Sklypo plotas – 0,2063 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1).*

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) paliekamas prioritetinis *ir nustatomi kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3. Leistinas pastatų aukštis - *12 metrų.*

Užstatymo tankumas proc. – 10%. Užstatymo intensyvumas ≤ *0,3 (užstatymo intensyvumas nustatomas įvertinant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų aukštingumą).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,2063 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 46

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1317 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriui. Tai valstybinio žemės fondo teritorija ir sklypas dar nesuformuotas – čia yra esamas privažiavimo kelias prie šiaurinės Alkos kaimo dalies. Statinių statybos zona šiame sklype nenumatoma. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, formuojamam žemės sklypui nustatoma žemės paskirtis - kitos paskirties žemė ir nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1317 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdas – *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – *šiame sklype pastatai nenumatomi.*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose želdynai nenumatomi.*

Šiam sklypui nenustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Šiame sklype nustatomas servitutas S15 –1317,00 m^2 (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 220 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti.

Naujai suformuotas sklypas Nr. 47

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1418 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1418 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypui nustatomas prioritetinias naudojimo būdasatskirųjų želdynų teritorijos (E) *ir kiti galimi žemės naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos (R), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau -/40/10/15/-/20 (atskirųjų želdynų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1418 ha*
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1274 ha.*

Naujai suformuotas sklypas Nr. 48

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1530 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Didelė dalis sklypo patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Didelę dalį sklypo užima miško žemė. Atsižvelgiant į tikslus, keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane bei patikslinamos specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Sklypo plotas – 0,1530 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita.*

Teritorijos naudojimo tipas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

Žemės naudojimo būdai – sklypui nustatomas prioritetinias naudojimo būdasatskirųjų želdynų teritorijos (E)*ir kiti galimi žemės naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos (R), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – *ne mažiau -/40/10/15/-/20 (atskirųjų želdynų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.*

Šiam sklypui paliekami ir patikslinami esami nustatyti veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1331 ha*
- *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1105 ha.*

2.2. Architektūriniai planiniai sprendiniai.

Architektūrinius – planinius sprendinius sąlygoja Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniai (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 dienos sprendimu Nr. B1-90), Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano sprendiniai (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Planuojamoje teritorijoje – Alkos kaimą sudaro 10 teisiškai registruotų įvairaus dydžio, netaisyklingos formos žemės sklypų ir teritorija patenkanti į Alkos kaimo ribas esanti aplinkui kultūros paveldo objektą Alkos šventvietę. Tai valstybinės žemės fondo teritorija, todėl vienas iš šio detaliojo plano uždavinių - suformuoti sklypą kultūros paveldo objektui Alkos šventvietė. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 25,9414 ha.

Sklypas Nr. 1

Naujai formuojamas sklypas užima 0,9164 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Per sklypo vakarinį kampą prateka natūralus griovys. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,2511 ha (sklypo dalis 1-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,6654 ha (sklypo dalis 1-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų

aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurės vakarinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Pietrytinė sklypo pusė ribojasi su Kiemento ežeru. Ežero plotas – 101.61 ha, todėl vadovaujantis Lietuvos Rrespublikos Aplinkos ministro įsakymu “Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” - ežero, kurio plotas mažesnis negu 200 ha pakrantės apsaugos juostos plotis yra 10 metrų, apsaugos zonos plotis yra 200 metrų. Visas sklypas patenka į ežero apsaugos zoną, o apsugos juostoje nustatomas servitutas S2 – 1307,00 m^2 ((202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Kiemento ežero apsaugos juostos ribose. Numatomas dar vienas servitutas S1 - 350,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – 3 metrų pločio pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero, nuo infrastruktūros sklypo Nr. 10.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais. Šioje zonoje numatyta gyvenamoji statyba ir pažintinė rekreacija. Kadangi numatomi pastatai bus statomi savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime, čia būtų galima I grupės nesudėtingų statinių statyba – tai galėtų būti elingai, stoginės, pavėsinės, poilsio aikštelės - teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Dalis sklypo patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 8^0 79' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis Y - Y), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.1 reglamentus žiūrėti 1-oje lentelėje.

1 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 1

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritorijų**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

1	**9165,00 tame tarpe sklypo dalis 1.1 – 2511,0 (G1) 1.2 – 6654,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 1.1)**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,9164 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1307 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,8026 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 1.2)	9	139,5	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
S1	350,0	Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
S2	1307,0	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 2.

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1257 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0825 ha (sklypo dalis 2-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0432 ha (sklypo dalis 2-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis

atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Dalis sklypo patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 9^0 09' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis A - A), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.2 reglamentus žiūrėti 2-oje lentelėje.

2 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 2

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
2	**1257,00** **tame tarpe sklypo dalis 2.1 – 825,0 (G1)** **2.2 – 432,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 2.1)**	9	141,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1257 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1000 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 2.2)	9	141,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.3

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1259 ha. iam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0788 ha (sklypo dalis 3-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0471 ha (sklypo dalis 3-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso

poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Dalis sklypo patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 7^0 77' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis B - B), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.3 reglamentus žiūrėti 3-oje lentelėje.

3 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 3

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
3	**1259,00** **tame tarpe sklypo dalis 3.1 – 788,0 (G1)** **3.2 – 471,0 (R)**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 3.1)</u>**	9	140,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1259 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0430 ha.*
		<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 3.2)</u>	9	140,5	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	

		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.4

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1264 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1067 ha (sklypo dalis 4-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0197 ha (sklypo dalis 4-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti t“Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, echninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 5^0 86ʹ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis C - C), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.4 reglamentus žiūrėti 4-oje lentelėje.

4 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 4

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju ir**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

4	**1264,00** **tame tarpe sklypo dalis 4.1 – 1067,0 (G1)** **4.2 – 197,0 (R)**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 4.1)</u>**	9	141,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1264 ha.*
		<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 4.2)</u>	9	141,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.5</u>

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1260 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis</u>,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – $14^0 24'$ ir $14^0 93'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūviai D – D ir D1 – D1), todėl reljefo

nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.5 reglamentus žiūrėti 5-oje lentelėje.

5 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 5

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
5	**1260,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	9	141,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1260 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	141,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.6

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,2535 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis**, komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype jau yra esami pamatai, todėl planuojant šį sklypą atsižvelgiama į esamą situaciją. Sklypas formuojamas didesnis, nes statyba galima tik dalyje sklypo. Rytinėje sklypo dalyje reljefo nuolydis viršija leistiną 15^0 nuolydį pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus. Sklypo dalyje su didesniu nuolydžiu siūloma sodinti vietinių rūšių želdinius, įveisti sodą.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietinę ir pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%,

intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – $15^0\,00'$ ir $13^0\,71'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūviai E – E ir E1 – E1), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.6 reglamentus žiūrėti 6-oje lentelėje.

6 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 6

Privalomieji reikalavimai									Kita
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritorijų ir**	**Pastatų aukšų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
6	2535,00	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	9	141,7	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,2535 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	141,7	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	141,7	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	141,7	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.7</u>

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,2172 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis</u>,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas formuojamas didesnis, nes statyba galima tik dalyje sklypo. Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus, tačiau tik dalis sklypo

patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma už ežero apsaugos zonos ribų, o sklypo dalyje su didesniu nuolydžiu patenkančioje į ežero apsaugos zoną siūloma sodinti vietinių rūšių želdinius, įveisti sodą.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma už ežero apsaugos zonos ribų. Statinių aukštis už vandens telkinio apsaugos zonos ribų gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.7 reglamentus žiūrėti 7-oje lentelėje.

7 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 7

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
7	**2172,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	150,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1168 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.8

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1220 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, tačiau šis sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma atitraukus po 3 metrus nuo kiekvienos sklypo ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.8 reglamentus žiūrėti 8-oje lentelėje.

8 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 8

Privalomieji reikalavimai									**Kita**
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
8	**1220,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	150,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	

		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	150,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.9

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1216 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, tačiau šis sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma atitraukus po 3 metrus nuo kiekvienos sklypo ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr. 9 reglamentus žiūrėti 9-oje lentelėje.

9 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 9

Privalomieji reikalavimai										**Kita**
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
9	**1216,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	152,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	

		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 10

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,4706 ha. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Kartu visas sklypas yra ir servitutas S3 - 4706,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas. Sklypo ribose yra nutiesti elektros tiekimo tinklai, link esamos transformatorinės pastotės. Brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys. Privažiavimo kelių pjūviai, reljefo nuolydžių profiliai“, nurodytl numatomų inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriai, kurie turi būti tikslinami gavus konkrečias prisijungimo sąlygas kiekvienam projektuojamam objektui bei nurodoma IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio trasa. Šiame brėžinyje nurodyti rekomenduojami privažiavimo kelio pjūviai, bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). IVv kategorijos privažiavimo kelio juosta tarp raudonųjų linijų sklype Nr. 10 - 8,0 metrai, kelio plotis be praplatinimų – 4,5 m. Kelio įrengimą siūloma įgyvendinti dviem etapais – pirmas etapas – žvyro dangos privažiavimo kelias, antras etapas – asfaltbetonio dangos kelias. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis 1 – 1. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų sklypų. Antras etapas – gatvės pjūvis 11 – 11, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Sklypas planuojamas ir formuojamas atsižvelgiant į esamą privažiavimą ir sklype nutiestus elektros tiekimo tinklus taip, kad į šį sklypą patektų esamas privažiavimas ir esami elektros tiekimo inžineriniai tinklai bei būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie visų naujai formuojamų sklypų ir atsižvelgiant į jau sklype esančio privažiavimo trasą prie planuojamoje teritorijoje esančių statomų pastatų, esamų kūdrų ir miško.

Žemės sklypo Nr.10 reglamentus žiūrėti 10 - oje lentelėje.

10 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 10

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**aukštų Pastatų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						

10	**4706,00**	**Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,3742 ha.
S3.1 S3.2	4706,00									Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1059 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0662 ha.

Sklypas Nr.11

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1243 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskiryjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, tačiau šis sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma atitraukus po 3 metrus nuo kiekvienos sklypo ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, išnaudojant jo ypatumus ir pastatus maksimaliai įkomponuojant į reljefą. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskiryjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems

pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr. 11 reglamentus žiūrėti 11-oje lentelėje.

11 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 11

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
11	**1243,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	12	152,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	152,0	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.12</u>

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1225 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis</u>,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, tačiau šis sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma atitraukus po 3 metrus nuo kiekvienos sklypo ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, išnaudojant jo ypatumus ir pastatus maksimaliai įkomponuojant į reljefą. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja

vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr. 12 reglamentus žiūrėti 12-oje lentelėje.

12 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 12

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**			
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**				**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
12	**1225,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**	12	153,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	153,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	153,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	153,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.13

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1397 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, tačiau šis sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma atitraukus po 3 metrus nuo kiekvienos sklypo ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, išnaudojant jo ypatumus ir pastatus maksimaliai įkomponuojant į reljefą. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius,

pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Nedidelė sklypo dalis patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną – tai pietrytinis sklypo ksmpas. Šiame sklype nustatomas servitutas S4 – 212,00 m^2 (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 220 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Tai servitutas patekimui į sklypą Nr. 14.

Žemės sklypo Nr. 13 reglamentus žiūrėti 13-oje lentelėje.

13 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 13

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
13	**1397,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**	12	155,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0045 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	155,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	155,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
S4	212	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	155,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.14

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1654 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas prioritetinis,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Visas sklypo reljefo nuolydis viršija 15^0 nuolydį, nedidelė dalis sklypo patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma už apsaugos zonos ribos.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas, maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, išnaudojant jo ypatumus ir pastatus maksimaliai įkomponuojant į reljefą. Užstaymo zona numatoma už upelio apsaugos zonos. Laisvas užstatymas šioje situacijoje turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo servituto S4 per sklypą Nr.13, tai servitutas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie projektuojamo sklypo Nr. 14. Įvažiavimas planuojamas iš vakarinės pusės. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis gali būti iki 12 metrų, nes statybos zona numatoma už upelio apsaugos zonos ribų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Nemaža sklypo dalis patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną – tai pietinė sklypo dalis. Šiam sklypui galioja servitutas, esantis sklype Nr. 13 - S4 – 212,00 m^2 . Tai servitutas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti.

Žemės sklypo Nr. 14 reglamentus žiūrėti 14-oje lentelėje.

14 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 14

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
14	**1654,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**	12	158,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0079 ha.* - .
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	158,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	158,0	10	≤0,3		15	1-3	

		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	158,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.15

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1247 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0904 ha (sklypo dalis 15-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0343 ha (sklypo dalis 15-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiaurinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 15^0 00' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis R – R), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.15 reglamentus žiūrėti 15-oje lentelėje.

15 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 15

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
15	**1247,00** **tame tarpe sklypo dalis 15.1 – 904,0 (G1)** **15.2 – 343,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 15.1)**	9	140,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1247 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 15.2)	9	140,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.16

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1395 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0932 ha (sklypo dalis 16-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0463 ha (sklypo dalis 16-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20

(vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 14^0 85' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis P – P), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.16 reglamentus žiūrėti 16-oje lentelėje.

16 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 16

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
16	**1395,00** **tame tarpe sklypo dalis 16.1 – 932,0 (G1)** **16.2 – 463,0 (R)**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 16.1)</u>**	9	140,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1395 ha.*
		<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 16.2)</u>	9	140,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.17

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1214 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0701 ha (sklypo dalis 17-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0513 ha (sklypo dalis 17-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Beveik vsas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų. Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už upelio apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 14^0 $18'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis O - O), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.17 reglamentus žiūrėti 17-oje lentelėje.

17 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 17

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriju ir**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

17	**1214,0** **tame tarpe sklypo dalis 17.1 – 702,0 (G1)** **17.2 – 513,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 17.1)**	9	140,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1196 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 17.2)	9	140,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.18

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1216 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0592 ha (sklypo dalis 18-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0624 ha (sklypo dalis 18-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Beveik vsas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 10^0 30′ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis N - N), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.18 reglamentus žiūrėti 18-oje lentelėje.

18 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.18

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
18	**1216,00 tame tarpe sklypo dalis 18.1 – 592,0 (G1) 18.2 – 624,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 18.1)**	9	139,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1095 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 18.2)	9	139,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.19

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,3698 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1170 ha (sklypo dalis 19-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,2528 ha (sklypo dalis 19-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso

poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Beveik vsas sklypas patenka į Pagramėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagramėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys – 843 m^2 ploto kūdra. Iki 0,1 ha ploto nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo reikalavimais reglamentuojamos bendrosios aplinkos ir melioracijos sistemų apsaugos nuostatos (saugotinų medžių kirtimas, saugotinų reljefo formų keitimas, melioracijos sistemų pažeidimas ir kita). LR Vandens įstatymo 16 straipsnio 3 punkte nustatyti informacijos pateikimo reikalavimai, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo derinimo ir (arba) kiti specialieji reikalavimai ar draudimai įrengti tokio dydžio nepratekamus dirbtinius vandens telkinius gali būti nustatomi tik saugomose teritorijose, karstiniame regione ir (arba) miško žemėje, todėl apsaugos zona šiam vandens telkiniui nenustatoma. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 13^0 32' ir 11^0 89' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūviai M – M ir MM - MM), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.19 reglamentus žiūrėti 19-oje lentelėje.

19 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.19

Privalomieji reikalavimai										Kita
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritorijų ir**	**Pastatų aukšų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
19	**3698,00** **tame tarpe sklypo**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 19.1)**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavim	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,3366*

	dalis 19.1 – 1170,0 (G1) **19.2 – 2528,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 19.2)**	9	139,5	10	≤0,3		40	1-3	*ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.20

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1730 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0658 ha (sklypo dalis 20-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,1072 ha (sklypo dalis 20-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Beveik vsas sklypas patenka į Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems

sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 10^0 85' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis N - N), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.20 reglamentus žiūrėti 20-oje lentelėje.

20 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.20

Privalomieji reikalavimai										Kita
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritorijų**	**Pastatų aukšų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
20	**1730,00** **tame tarpe sklypo dalis 20.1 – 658,0 (G1)** **20.2 – 1072,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 20.1)**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1095 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 20.2)	9	139,5	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.21

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1686 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0718 ha (sklypo dalis 21-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0968 ha (sklypo dalis 21-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą

pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Beveik vsas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – $11^0\,31'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis K - K), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.21 reglamentus žiūrėti 21-oje lentelėje.

21 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.21

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
21	**1686,00** **tame tarpe sklypo dalis 21.1 – 718,0 (G1)** **21.2 – 968,0 (R)**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 21.1)</u>**	9	139,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1667 ha.*
		<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 21.2)</u>	9	139,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	

		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.22

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1723 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0765 ha (sklypo dalis 22-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0958 ha (sklypo dalis 22-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 13^0 91' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis J - J), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.22 reglamentus žiūrėti 22-oje lentelėje.

22 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.22

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

22	**1723,00 tame tarpe sklypo dalis 22.1 – 765,0 (G1) 22.2 – 958,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 22.1)**	9	139,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1723ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 22.2)	9	139,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.23

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1531 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0712 ha (sklypo dalis 23-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0819 ha (sklypo dalis 23-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra, tačiau sklypo ribose praeina elektros tiekimo kabelis, kuriam apsaugos zonų ribose nustatomas ervitutas S9. Servitutas numatomas šiek tiek didesnis, tai 3 metrų pločio juosta palei visą pietvakarinę sklypo ribą iki pat statinių statybos zonos ir ribos. Šiame sklype nustatomas servitutas S9 – 211,00 m^2 220 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems

pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 14^0 66' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis I - I), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.23 reglamentus žiūrėti 23-oje lentelėje.

23 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.23

Privalomieji reikalavimai									Kita
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriu**	**Pastatų aukšų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
23	**1531,00** **tame tarpe sklypo dalis 23.1 – 712,0 (G1)** **23.2 – 819,0 (R)**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 23.1)</u>**	9	139,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1095 ha.* *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0134 ha.*
		<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis –23.2)</u>	9	139,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		20	1-3	
S9	211,0									

<u>Sklypas Nr.24</u>

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1606 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– <u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0730 ha (sklypo dalis 24-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0876 ha (sklypo dalis 24-2) – nustatomi prioritetiniai</u>*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)),

komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – $14^0\ 66'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis H - H), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.24 reglamentus žiūrėti 24-oje lentelėje.

24 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.24

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
24	**1605,00** **tame tarpe sklypo dalis 24.1 – 730,0 (G1)** **24.2 – 875,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 24.1)**	9	139,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1605 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis – 24.2)	9	139,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		10	1-3	

		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.25

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,2665 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1404 ha (sklypo dalis 25-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,1261 ha (sklypo dalis 25-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas šiauriniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/40/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – $13^0 75'$ ir $14^0 93'$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūviau GG-GG ir G -G), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.25 reglamentus žiūrėti 25-oje lentelėje.

25 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.25

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
25	**2665,00 tame tarpe sklypo dalis 25.1 – 1404,0 (G1) 25.2 – 1261,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 25.1)**	9	140,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,2665 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos(sklypo dalis –25.2)	9	140,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 26

Naujai formuojamas sklypas užima 1,9613 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,1211 ha (sklypo dalis 26-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,18402 ha (sklypo dalis 26-2) – nustatomi prioritetiniai*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Formuojamas didesnis sklypas su mišku bei pelkių ir šaltinynų zona. Sklype yra miško žemės, kurios plotas 0,1893 ha. Pelkių plotas - 0,9515 ha. Todėl ir sklypas formuojamas taip, kad miško žemė ir pelkės su šaltinynais liktų nedalomi ir neliečiami viename sklype - rekreacinės paskirties sklypo dalyje.

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Užstatymo zona šiame sklype numatoma tik šiaurinėje sklypo dalyje, arčiau privažiavimo. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra, tačiau per sklypą nutiesti elektros tiekimo tinklai, kurių apsaugos zonos ribose nustatomas servitutas S14. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus

(pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas iš šiaurinės sklypo pusės. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Šiame sklype šiaurės rytinėje pusėje numatoma aikštelė privažiuoti gaisriniams automobiliams ir vandens paėmimo šulinys, prie sklype esančio tvenkinio. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25,40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Pietinė sklypo pusė ribojasi su Kiemento ežeru. Per sklypą teka Pagromėlės upelis (palei pietrytinę sklypo ribą ir įteka į ežerą). Ežero plotas – 101.61 ha, todėl vadovaujantis Lietuvos Rrespublikos Aplinkos ministro įsakymu “Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” - ežero, kurio plotas mažesnis negu 200 ha pakrantės apsaugos juostos plotis yra 10 metrų, apsaugos zonos plotis yra 200 metrų. Visas sklypas patenka į ežero apsaugos zoną, o apsugos juostoje nustatomas servitutas S5– 819,00 m^2 ((202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Kiemento ežero apsaugos juostos ribose. Numatomi dar trys servitutai S6 - 338,00 m^2 , S7 - 258,00 m^2 , S8 - 135,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas Pagromėlės upelio apsaugos juostos ribose. Pagromėlės upelio apsaugos juostos plotis – 3 metrai. Didelę dalį sklypo užima pelkės ir šaltinynai – tai visa pietrytinė ir rytinė sklypo dalis, todėl statybos galimos tik šiaurinėje sklypo pusėje. Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys – 2483 m^2 ploto kūdra. Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis. Šiam vandens telkiniui nustatoma 3 metrų pločio apsaugos juosta ir zona,kurios ribose nustatomas servitutas S10 – 954,00 m^2 ((202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)). Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais. Šioje zonoje numatyta pažintinė rekreacija. Kadangi numatomi pastatai bus statomi savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime, čia būtų galima I grupės nesudėtingų statinių statyba – tai galėtų būti elingai, stoginės, pavėsinės, poilsio aikštelės bei kiti statiniai reikalingi pažintinio turizmo vystymui. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 6^0 01' ir 4^0 57' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūviai S – S ir SS - SS), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr. 26 reglamentus žiūrėti 26-oje lentelėje.

26 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 26

Privalomieji reikalavimai	Kita

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m^2)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis , %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju	Pastatų aukšyų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2
			Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė , m						
26	**19613,00 tame tarpe sklypo dalis 26.1 – 1211,0 (G1) 26.2 – 18402,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 26.1)**	9	140,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 1,9613 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,2495 ha. Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,9515 ha. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1893 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0079 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 26.2)	9	140,0	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		15	1-3	
S14	79,0	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
S10	945,0	Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
S5	819,0	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,0	10	≤0,3		20	1-3	
S6	338,0									
S7	258,0									
S8	135,0									

Sklypas Nr. 27

Naujai formuojamas sklypas užima 0,2655 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Dalis sklypo patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis,*** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiaurinėje sklypo pusėje.

Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Planuojama teritorija patenka į Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą funkcinę zoną U-M-F, tai mišri zona. Zonos U-M-F ribos sutapatinamos su Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano galiojimo ribomis (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131). Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis šio specialiojo plano sprendiniais. Šioje zonoje numatyta pažintinė rekreacija. Kadangi numatomi pastatai bus statomi savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime, čia būtų galima I grupės nesudėtingų statinių statyba – tai galėtų būti elingai, stoginės, pavėsinės, poilsio aikštelės ir kiti statinai skirti pažintinio turizmo plėtrai. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Dalis sklypo patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 7^0 32' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis U - U), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.27 reglamentus žiūrėti 27-oje lentelėje.

27 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 27

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
27	**2655,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (R)</u>**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	40	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,2655 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,0014 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

S11	14,0	komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos								*(V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0624 ha.*

Sklypas Nr. 28

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1307 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vias sklypas patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis*,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiaurinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype 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 paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 8^0 35' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis V - V), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.28 reglamentus žiūrėti 28-oje lentelėje.

28 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 28

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriu**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

28	**1307,00**	**Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (R)**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	40	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1307ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1307 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 29

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1299 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vias sklypas patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose ***– rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis,*** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiaurinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 7^0 32’ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis Z - Z), todėl reljefo nuolydis statybos

zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.29 reglamentus žiūrėti 29-oje lentelėje.

29 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 29

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
29	**1299,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (R)</u>**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	40	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1299 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1299 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr. 30</u>

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1251 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vias sklypas patenka į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną.Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *<u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 0,0378 ha (sklypo dalis 30-1) ir rekreacinės teritorijos (R) - 0,0873 ha (sklypo dalis 30-2) – nustatomi prioritetiniai</u>*** (sklypas patenka į dvi funkcines zonas nurodytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose rekreacinės teritorijos (R) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1))**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiaurinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25,40/10/15/-/-/20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės

teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Sklype numatomas papildomas reglamentas - statinių statybos zona už ežero apsaugos juostos ribų, kurioje galima pirties iki 25 m^2 bendrojo ploto ir iki 4,5 m aukščio statyba esamose sodybose. Šis reglamentas taikytinas tik gyvenamosios ir rekreacinės paskirties sklypams. Apribojimas netaikomas komercinės, inžinerinės infrastruktūros ir kitiems sklypams. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto nuostatomis kitų statinių statyba galima už 50 metrų nuo ežero apsaugos juostos ribų (atstumai pateikti pagrindiniame brėžinyje).

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 5^0 $24^{'}$ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis X - X), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.30 reglamentus žiūrėti 30-oje lentelėje.

30 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 30

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
30	**1251,00 tame tarpe sklypo dalis 30.1 – 378,0 (G1) 30.2 – 873,0 (R)**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (sklypo dalis – 30.1)**	9	139,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,1251 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1251 ha.*
		Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (sklypo dalis – 30.1)	9	139,5	10	≤0,3		40	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	139,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.31

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1512 ha. Šiam sklypui nustatomi visi galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **– *vienbučių ir dvibučių***

gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – nustatomas prioritetinis**,** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype pastatų ir statinių nėra. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą yra griovys. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, krio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Visas sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 8^0 86᾽ (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis W - W), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.31 reglamentus žiūrėti 31-oje lentelėje.

31 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr.31

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
31	**1512,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	9	140,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo/vienbutis dvibutis	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis skirsnis) – 0,1512 ha.* *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1512 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		15	1-3	

		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	9	140,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 32

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,0720 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomas vienas žemės naudojimo būdas numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose - ***susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).***

Sklypas planuojamas ir formuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė prie jo privažiuoti aptarnaujančiam transportui. Sklype gali būti įrengtas gręžinys, siurblinė ar valymo įrenginys bei kitas vietines inžinerines sistemas aptarnaujantis statinys. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų. Statinių statybos zona numatoma pietinėje sklypo pusėje arčiau privažiavimo. Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 20 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 14^0 47' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, pjūvis F - F), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.32 reglamentus žiūrėti 32 - oje lentelėje.

32 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 32

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
32	720,00	**Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos**	9	140,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 33

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1671 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomas vienas žemės naudojimo būdas numatytas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose - ***susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).***

Sklypas planuojamas ir formuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė prie jo privažiuoti aptarnaujančiam transportui, bei atsižvelgiant į tai, kad čia jau yra pastatyta transformatorinė pastotė. Sklype gali būti įrengtas gręžinys, siurblinė ar valymo įrenginys bei kitos vietinės inžinerinės sistemos. Vsas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 9 metrų. Sklypą į dvi dalis dalina griovys. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Statinių statybos zona numatoma pietinėje sklypo pusėje arčiau privažiavimo. Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 10 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 20 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Visas sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zonos ribas. Statinių statybos zonoje sklypo reljefo nuolydis šiame sklype – 9^0 46' (sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys", pjūvis Q - Q), todėl reljefo nuolydis statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.33 reglamentus žiūrėti 33 - oje lentelėje.

33 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 33

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju ir**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
33	1671,00	**Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos**	9	140,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 34

Naujai formuojamas sklypas užima 0,1497 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Formuojamas sklypas su mišku. Sklype yra miško žemės, kurios plotas 0,0508 ha. Todėl ir sklypas formuojamas taip, kad miško žemė liktų nedaloma viename sklype.

Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose – ***rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis,*** kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo

ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamą pastatą, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 36 – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Įvažiavimas planuojamas šiaurės vakariniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei šiaurės vakarinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto.

Sklypo reljefas yra sudėtingas. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių statybos zona numatoma tik už ežero apsaugos zonos ribų – šiaurinėje sklypo pusėje maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo ir išnaudojant jo ypatumus. Statinių aukštis už apsaugos zonos ribų gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.34 reglamentus žiūrėti 34-oje lentelėje.

34 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 34

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdinių teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
34	**1497,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (R)</u>**	12	147,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	40	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,0501 ha. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,0508 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	147,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	147,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	

		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	147,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 35.

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1606 ha. Šiam sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi visi galimi naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose – ***rekreacinės teritorijos (R) nustatomas prioritetinis***, kiti galimi žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš projektuojamo infrastruktūros sklypo, kurio eksplikacijos Nr. 36 - tai skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti prie naujai projektuojamų sklypų. Įvažiavimas planuojamas pietinėje sklypo pusėje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti – palei pietrytinę sklypo ribą. Nustatomas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 40/10/15/-/-/20 (rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Sklypas nepatenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl maksimalus pastatų aukštis galimas iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr. 35 reglamentus žiūrėti 35-oje lentelėje.

35 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 35

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**Pastatų aukšių skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
35	**1606,00**	**Kitos paskirties žemė/rekreacinės teritorijos (R)**	12	154,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	154,0	10	≤0,3		10	1-3	

		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	154,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	154,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 36

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,0858 ha. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Šiam sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Kartu visas sklypas yra ir servitutas S12 - 858,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas. Brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys. Privažiavimo kelių pjūviai, reljefo nuolydžių profiliai“, nurodytl numatomų inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriai, kurie turi būti tikslinami gavus konkrečias prisijungimo sąlygas kiekvienam projektuojamam objektui bei nurodoma IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio trasa. Šiame brėžinyje nurodyti rekomenduojami privažiavimo kelio pjūviai, bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio)..

Planuojamas privažiavimo kelias prie dviejų sklypų, todėl šio privažiavimo kelio juosta tarp raudonųjų linijų 6,0 metrai, kelio plotis be praplatinimų – 3,5 m. Kelio įrengimą siūloma įgyvendinti dviem etapais – pirmas etapas – žvyro dangos privažiavimo kelias, antras etapas – asfaltbetonio dangos kelias. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis 2– 2. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų sklypų. Antras etapas – gatvės pjūvis D – D, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Sklypas planuojamas ir formuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie visų naujai formuojamų sklypų ir atsižvelgiant į esamo privažiavimo trasą prie planuojamoje teritorijoje esančių pamatų ir miško.

Žemės sklypo Nr.36 reglamentus žiūrėti 36 - oje lentelėje.

36 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 36

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						

36	**858,00**	**Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0558 ha.
S12	858,00									Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0520 ha.

Sklypas Nr. 37

Naujai formuojamas sklypas užima 1,8877 ha plotą. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Per sklypą prateka griovys. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Sklypas formuojamas aplinkui kultūros paveldo objektą - Alkos šventvietę (kodas4316). Vienas iš detaliojo plano uždavinių - numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes bei suformuoti sklypą kultūros paveldo objektui Alkos šventvietė. Sklype yra miško žemės, kurios plotas 0,4254 ha.

Sklypas formuojamas atsižvelgiant į kaimyninius jau suformuotus ir teisiškai įregistruotus sklypus, esamus privažiavimo kelius ir numatant galimybes plėtoti pažintinę rekreaciją.

Statinių statybos zona šiame sklype nenumatoma. Visas sklypas patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunjkacijų tinklą. Atsižvelgiant į tikslus, nustatoma žemės paskirtis - konservacinės paskirties žemė ir nustatomas žemės naudojimo būdas - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Šiame sklype nustatomas servitutas S13 – 2670,00 m^2 ((202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Kiemento ežero apsaugos juostos ribose. Kaimyniniame sklype Nr.1 yra numatytas servitutas S1 - 350,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero, nuo infrastruktūros sklypo Nr. 10. Šiuo servitutiniu taku galės naudotis ir Aklos šventvietės lankytojai.

Sklypas planuojamas ir formuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė prie jo privažiuoti ir prieiti atsižvelgiama esamo privažiavimo trasą prie planuojamoje teritorijoje esančių pamatų ir miško.

Žemės sklypo Nr.37 reglamentus žiūrėti 37 - oje lentelėje.

37 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 37

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**aukštų Pastatų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						

3	**18877,00**	Konservacinės paskirties žemė/ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).	-	-	-	-	-	-	-	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,8877 ha.
S13	2670,00									Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1,8877 ha.

Sklypas Nr.38

Esamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 4,8119 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną ir pietvakarinis kampelis į Kultūros paveldo objekto apsaugos zoną. Sklype yra miško žemė, kurios plotas 0,7760 ha. Sklype yra nebaigti statyti pastati ir statiniai – gyvenamasis namas su priklausiniais bei du 100% baigti statyti nuotekų rezervuarai, dvi kūdros bei per sklypą prateka natūralus griovys. Nei vienas iš minėtų vandens telkinių nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas. Numatoma galimybė sklypą dalinti į mažesnius sklypus, todėl teritorijos naudojimo aprašomojoje lentelėje nurodomi minimalus ir maksimalus sklypų dydis. Maksimalus lieka toks, koks yra sklypo plotas, o minimalus sklypo plotas 1200 m^2.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai šiam sklypui nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelėje.

Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas servitutiniu privažiavimu per kaimyninius sklypus. Įvažiavimas į sklypą yra šiaurinėje sklypo pusėje. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties

teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną, todėl statinių aukštis šioje zonoje ribojamas iki 9 metrų. Statinių aukštis už apsaugos zonos ribų gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.38 reglamentus žiūrėti 38-oje lentelėje.

38 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 38

Privalomieji reikalavimai										**Kita**
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
38	**48119,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	9-12	155,0-160,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1,760 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 1,760 ha. (Apribojimas naikinamas , nes ežero apsaugos juosta į sklypą nepatenka). Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 0,0359 ha Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0,7760 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0012 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	9-12	155,0-160,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	9-12	155,0-160,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	155,0-160,0	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.39</u>

Esamas žemės ūkio paskirties sklypas, kurio plotas – 2,7032 ha. Sklypui žemės naudojimo būdas nesuteiktas. Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. NNumatomas žemės paskirties keitimas iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties

žemės nustatant visus galimus šioje funkcinėje zonoje žemės naudojimo būdus. Nustatomas prioritetinis klypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Sklype yra miško žemė, kurios plotas 1,4944 ha. Per sklypą prateka natūralus griovys. Šis vandens telkiniys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas. Numatoma galimybė sklypą dalinti į mažesnius sklypus, todėl teritorijos naudojimo aprašomojoje lentelėje nurodomi minimalus ir maksimalus sklypų dydis. Maksimalus lieka toks, koks yra sklypo plotas, o minimalus sklypo plotas 1200 m^2.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas iš palei rytinę sklypo ribą esančio vietinės reikšmės privažiavimo kelio. Įvažiavimas į sklypą yra rytinėje sklypo pusėje. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų. Būtina atkreipti dėmesį į tai, kad sklype yra miško žemė, kuri turi likti nedaloma. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik Miškų įstatymo 11 straipsnyje nustatytais atvejais. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai šiam sklypui nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelėje.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.39 reglamentus žiūrėti 39-oje lentelėje.

39 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 39

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
39	**27032,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	174,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius,*

		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	174,0	10	≤0,3		10	1-3	*aštuntasis skirsnis) (Apribojimas naikinamas , nes jokio vandens telkinio apsaugos juosta į sklypą nepatenka). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1,1601 ha Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 1,4944 ha. Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,1601 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	174,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	174,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.40

Esamas žemės ūkio paskirties sklypas, kurio plotas – 3,4818 ha. Sklypui žemės naudojimo būdas nesuteiktas. Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. NNumatomas žemės paskirties keitimas iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemės nustatant visus galimus šioje funkcinėje zonoje žemės naudojimo būdus. Nustatomas prioritetinis klypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **–** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Numatoma galimybė sklypą dalinti į mažesnius sklypus, todėl teritorijos naudojimo aprašomojoje lentelėje nurodomi minimalus ir maksimalus sklypų dydis. Maksimalus lieka toks, koks yra sklypo plotas, o minimalus sklypo plotas 1200 m^2.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”, tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti

reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas iš palei rytinę sklypo ribą esančio vietinės reikšmės privažiavimo kelio. Įvažiavimas į sklypą yra vakarinėje sklypo pusėje. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.40 reglamentus žiūrėti 40-oje lentelėje.

40 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 40

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
40	**34818,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	12	174,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 3,4818 ha Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 3,4818 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0378 ha; 0,0425 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	174,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	174,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	174,5	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.41</u>

Esamas žemės ūkio paskirties sklypas, kurio plotas – 2,9871 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-

90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. NNumatomas žemės paskirties keitimas iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemės nustatant visus galimus šioje funkcinėje zonoje žemės naudojimo būdus. Nustatomas prioritetinis klypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **–** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskiruųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Numatoma galimybė sklypą dalinti į mažesnius sklypus, todėl teritorijos naudojimo aprašomojoje lentelėje nurodomi minimalus ir maksimalus sklypų dydis. Maksimalus lieka toks, koks yra sklypo plotas, o minimalus sklypo plotas 1200 m^2.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas).. Šiame sklype yra nustatyti kelio servitutai, kurie užtikrina privažiavimą prie kitų Alkos kaimo ir kaimyninio Zanėnų kaimo sklypų: S1.1 – 1355,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); S2.2 – 695,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); S3.3 – 456,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas iš šiaurėje esančio vietinės reikšmės privažiavimo kelio. Anksčiau minėtų servitutinių privažiavimo kelių išsidėstymas sklype sąlygoja užstatyti leistinos teritorijos ribas, kuri nustatoma taip, kad ateityje minėti keliai atitiktų IVv kategorijos vietinės reikšmės keliui keliamus reikalavimus. Atsižvelgiant į esamų privažiavimo kelių išsidėstymą, šiame sklype nurodomos trys užstatyti leistinos zonos, į kurias numatomo atskiri įvažiavimai.

Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskiruųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.41 reglamentus žiūrėti 41-oje lentelėje.

41 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 41

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						

41	**29871,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	171,0-175,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 2,7365 ha. (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).* *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0240 ha; 0,0280 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	171,0-175,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	171,0-175,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	171,0-175,0	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.42

Esamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas – 0,7411 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. Nustatomas prioritetinis sklypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **–** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Sklype yra esami pastatai ir statiniai – gyvenamasis namas su priklausiniais bei kiti kiemo statiniai. Numatoma galimybė sklypą dalinti į mažesnius sklypus, todėl teritorijos naudojimo aprašomojoje lentelėje nurodomi minimalus ir maksimalus sklypų dydis. Maksimalus lieka toks, koks yra sklypo plotas, o minimalus sklypo plotas 1200 m^2.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas iš palei rytinę sklypo ribą esančio vietinės reikšmės privažiavimo kelio. Įvažiavimas į sklypą yra vakarinėje sklypo pusėje. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/rekreacinės teritorijos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys kūdra iki 700,0 m^2 ploto. Tai vandens telkinys esantis dviejuose sklypuose, priklausančiuose tiems patiems savinikams, Šiame sklype 483,0 m^2 ploto. Iki 0,1 ha ploto nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo reikalavimais reglamentuojamos bendrosios aplinkos ir melioracijos sistemų apsaugos nuostatos (saugotinų medžių kirtimas, saugotinų reljefo formų keitimas, melioracijos sistemų pažeidimas ir kita). LR Vandens įstatymo 16 straipsnio 3 punkte nustatyti informacijos pateikimo reikalavimai, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo derinimo ir (arba) kiti specialieji reikalavimai ar draudimai įrengti tokio dydžio nepratekamus dirbtinius vandens telkinius gali būti nustatomi tik saugomose teritorijose, karstiniame regione ir (arba) miško žemėje, todėl apsaugos zona šiam vandens telkiniui nenustatoma. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.42 reglamentus žiūrėti 42-oje lentelėje.

42 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 42

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
42	**7411,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	12	176,0	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,7411 ha Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - (Apribojimas naikinamas , nes į sklypą nepatenka joks kultūros paveldo objektas ar jo apsaugos zona). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,01 ha; 0,0088 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	176,0	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	176,0	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	176,0	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.43</u>

Esamas žemės ūkio paskirties sklypas, kurio plotas – 0,2000 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. Keičiama pagrindinė žemės paskirtis iš žemės ūkio į

kitos paskirties žemę. Nustatomas prioritetinis sklypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į sklypą yra pietinėje sklypo pusėje servitutiniu privažiavimo keliu iš kaimyninio sklypo. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Šiame sklype yra dirbtinis nepratekantis vandens telkinys kūdra iki 700,0 m^2 ploto. Tai vandens telkinys esantis dviejuose sklypuose, priklausančiuose tiems patiems savinikams, Šiame sklype 173,0 m^2 ploto. Iki 0,1 ha ploto nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo reikalavimais reglamentuojamos bendrosios aplinkos ir melioracijos sistemų apsaugos nuostatos (saugotinų medžių kirtimas, saugotinų reljefo formų keitimas, melioracijos sistemų pažeidimas ir kita). LR Vandens įstatymo 16 straipsnio 3 punkte nustatyti informacijos pateikimo reikalavimai, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo derinimo ir (arba) kiti specialieji reikalavimai ar draudimai įrengti tokio dydžio nepratekamus dirbtinius vandens telkinius gali būti nustatomi tik saugomose teritorijose, karstiniame regione ir (arba) miško žemėje, todėl apsaugos zona šiam vandens telkiniui nenustatoma. Šis vandens telkinys nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą, todėl nei vandens telkinių apsaugos zonos nei vandens telkinių apsaugos juostos apribojimas netaikomas.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.43 reglamentus žiūrėti 43-oje lentelėje.

43 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 43

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų ir želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						

43	**2000,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	175,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1827 ha. Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,1603 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams). Aerodromo apsaugos zonos(III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,2 ha*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr.44

Esamas žemės ūkio paskirties sklypas, kurio plotas – 0,1600 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. Keičiama pagrindinė žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Nustatomas prioritetinis sklypo žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **–** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Šiam sklyui yra nustatyti kelio servitutai, kurie užtikrina privažiavimą prie šio sklypo. S1 – 200,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – tai servitutas ksimyniniame sklype užtikrinantis privažiavimą prie šio sklypo; S2 – 108,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – šis servitutas skirtas privažiavimui prie kaimyninio sklypo.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į sklypą yra pietinėje sklypo pusėje servitutiniu privažiavimo keliu iš kaimyninio sklypo. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3.

Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.44 reglamentus žiūrėti 44-oje lentelėje.

44 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 44

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis, %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriju**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė, m**						
44	**1600,00**	**<u>Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>**	12	175,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1600 ha. Dirvožemio apsauga (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,1520 ha, (pakeitus žemės paskirtį apribojimas turi būti naikinamas, šis apribojimas taikytinas tik žemės ūkio paskirties sklypams).*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		20	1-3	

<u>Sklypas Nr.45</u>

Esamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas – 0,2063 ha. Sklypo žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo”Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja veiklą šioje teritorijoje. Keičiama pagrindinė žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Paliekamas prioritetinis sklypo žemės naudojimo būdas - **<u>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</u>.** Siekiant sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius ir šiam sklypui nustatomi visi kiti galimi žemės naudojimo būdai numatyti Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniuose **–** komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų

koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklypas suformuotas ir teisiškai registruotas. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", tačiau šiai teritorijai yra parengtas Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu "Dėl Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano patvirtinimo"Nr. B1-90 (2014 m. birželio 12 d.), kuris reglamentuoja statinių aukštį ir užstatymo tankumą. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, čia siūlomas laisvas užstatymas, kuris užtikrina galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant verslo ir viešojo intereso poreikius, pasirinkus bet kurį iš numatomų galimų žemės naudojimo būdų ir siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus, pagal pasirinktą naudojimo būdą būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir privažiavimo kelių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į sklypą yra pietinėje sklypo pusėje servitutiniu privažiavimo keliu iš kaimyninio sklypo. Nustatomas anksčiau minėtame specialiajame plane nurodytas užstatymo tankumas – 10%, intensyvumas ≤ 0,3. Atsižvelgiant į tai, kad aplinkui planuojamą teritoriją vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos su esamomis kaimo sodybomis - siūlomas pastatų aukštingumas 1-3 aukštai. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti procentais – ne mažiau 25/10/15/-/-/20 (vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties teritorijos/bendro naudojimo teritorijos/ inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nuo viso sklypo ploto. Statinių aukštis pagal minėto specialiojo plano reikalavimus gali būti iki 12 metrų.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki klypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Žemės sklypo Nr.45 reglamentus žiūrėti 45-oje lentelėje.

45 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 45

Privalomieji reikalavimai								**Kita**		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų želdiniu teritoriju ir**	**Pastatų aukšyų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
45	**2063,00**	**Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**	12	175,5	10	≤0,3	Laisvo planavimo	25	1-3	*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,2063 ha.*
		Kitos paskirties žemė/ komercinės paskirties teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		10	1-3	
		Kitos paskirties žemė/Bendro naudojimo teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		15	1-3	
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-		-	-	
		Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	

		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	12	175,5	10	≤0,3		20	1-3	

Sklypas Nr. 46

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1317 ha. Šiam sklypui nustatoma žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Kartu visas sklypas yra ir servitutas S15 - 1317,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas. Šiuo metu čia yra esamas privažiavimas prie šiaurinės Alkos kaimo dalies sklypų. Sklypas formuojamas atsižvelgiant į kaimyninius jau suformuotus ir teisiškai įregistruotus sklypus ir jame esantį privažiavimo kelią. Matuojant aplinkinius sklypus keliui palikta tik 5,3 pločio juosta, todėl formuojant sklypą prisitaikoma prie esamos situacijos.

Brėžinyje “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys. Privažiavimo kelių pjūviai, reljefo nuolydžių profiliai“, nurodytl numatomų inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriai, kurie turi būti tikslinami gavus konkrečias prisijungimo sąlygas kiekvienam projektuojamam objektui bei nurodoma IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio trasa. Šiame brėžinyje nurodyti rekomenduojami privažiavimo kelio pjūviai, bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio).

Tai esamas privažiavimo kelias prie keleto sklypų, todėl šio privažiavimo kelio juosta tarp raudonųjų linijų 5,3 metrai (atsižvelgiama į esamą situaciją), kelio plotis be praplatinimų – 3,5 m. Šiam privažiavimui taikytinas - pjūvis 2– 2. Tai esamas žvyro dangos privažiavimas prie esamų sklypų.

Žemės sklypo Nr.46 reglamentus žiūrėti 46 - oje lentelėje.

46 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 46

Privalomieji reikalavimai									**Kita**
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
46	**1317,00**	Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	
S15	1317,00									

Sklypas Nr. 47

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1418 ha. Šiam sklypui nustatoma žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, **žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E),** nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialiosios žemės nudojimo sąlygos.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš servitutinio privažiavimo kelio vakarų pusėje - iš formuojamo infrastruktūros sklypo Nr. 36.

Tai bus atskiras želdynų sklypas. Paties „atskirojo želdyno“ teisinė sąvoka buvo suformuota Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme, kuris įsigaliojo 2008 m. sausio 1 d. Tuo metu buvo aiškiai atskirti atskirieji želdynai (esantys jiems specialiai suformuotuose sklypuose, pvz., parkai, skverai) ir priklausomieji želdynai (esantys kito objekto sklype). Žemės naudojimo būdas „Atskirųjų želdynų teritorijos“ (teisės aktuose žymimas kodu E) oficialiai atsirado 2014 m. sausio 1 d.

Statybos šiame sklype nenumatomos. Veikla atskirųjų želdynų žemės sklype numatoma vadovaujantis LR Želdynų įstatymu: želdynas - ne mažesnis kaip 0,05 hektaro želdinių žemės sklypas, kuriame gali būti mažųjų kraštovaizdžio architektūros, inžinerinių ir laikinų statinių; želdiniai - žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, skydai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai.

Želdyno kūrimui ar pertvarkymui rekomenduojama parengti Želdyno kūrimo ir (arba) tvarkymo projektą, o statinių statybai šiame sklype būtina laikytis statybos reglamentų STR.1.07.01:2010 “Statybą leidžiantys dokumentai“ ir STR.1.01.07:2010 “Nesudėtingi statiniai“.

Žemės sklypo Nr.46 reglamentus žiūrėti 47 - oje lentelėje.

47 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 47

Privalomieji reikalavimai									Kita
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m²)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m²**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
47	**1418,00**	Kitos paskirties žemė/ Atskitųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1418 ha.* *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1274 ha.*

Sklypas Nr. 48

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1530 ha. Šiam sklypui nustatoma žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - **atskirųjų želdynų teritorijos (E),** nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir specialiosios žemės nudojimo sąlygos. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Didelė dalis sklypo patenka į Kiemento ežero apsaugos zoną. Formuojamas sklypas su mišku. Sklype yra miško žemės, kurios plotas 0,1105 ha. Todėl ir sklypas formuojamas taip, kad miško žemė liktų nedaloma viename sklype.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš servitutinio privažiavimo kelio vakarų pusėje - iš formuojamo infrastruktūros sklypo Nr. 10.

Tai bus atskiras želdynų sklypas. Paties „atskirojo želdyno“ teisinė sąvoka buvo suformuota Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme, kuris įsigaliojo 2008 m. sausio 1 d. Tuo metu buvo aiškiai atskirti atskirieji želdynai (esantys

jiems specialiai suformuotuose sklypuose, pvz., parkai, skverai) ir priklausomieji želdynai (esantys kito objekto sklype). Žemės naudojimo būdas „Atskirųjų želdynų teritorijos“ (teisės aktuose žymimas kodu E) oficialiai atsirado 2014 m. sausio 1 d.

Statybos šiame sklype nenumatomos. Veikla atskirųjų želdynų žemės sklype numatoma vadovaujantis LR Želdynų įstatymu: želdynas - ne mažesnis kaip 0,05 hektaro želdinių žemės sklypas, kuriame gali būti mažųjų kraštovaizdžio architektūros, inžinerinių ir laikinų statinių; želdiniai - žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, skydai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai.

Želdyno kūrimui ar pertvarkymui rekomenduojama parengti Želdyno kūrimo ir (arba) tvarkymo projektą, o statinių statybai šiame sklype būtina laikytis statybos reglamentų STR.1.07.01:2010 “Statybą leidžiantys dokumentai“ ir STR.1.01.07:2010 “Nesudėtingi statiniai“.

Žemės sklypo Nr.48 reglamentus žiūrėti 48 - oje lentelėje.

48 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 48

Privalomieji reikalavimai								Kita		
Sklypo Nr.	**Sklypo plotas (m^2)**	**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD**	**Leistinas pastatų aukštis**		**Užstatymo tankis , %**	**Užstatymo intensyvumas**	**Užstatymo tipas**	**priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų**	**Pastatų aukštų skaičius**	***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus,skirsnio Nr./plotas,m^2**
			Nuo žemės paviršiaus (m)	**Altitudė , m**						
48	**1530,00**	Kitos paskirties žemė/ Atskitųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1331 ha.* *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1105 ha.* .

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 toponuotraukos 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, numatomi infrastruktūros koridoriai numatomiems inžineriniams tinklams ir numatomi du sklypai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai.

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 paskitries 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 reglamenruojantys 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, draudžiama statyti 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, kitose 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: rekreacinės teritorijos (R), 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). Didesnėje Alkos kaimo dalyje prioritetinis planuojamos teritorijos žemės 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. Beveik 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 m^2 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, kuriame planuojama pažintinė rekreacinė veikla, galima rekreacinės paskirties statinių bei įrenginių statyba užtikrinančių pažintinio turizmo ir kaimo turizmo veiką, kaip ir numatyta aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

13. Satyti pastatus natūraliuose šlaituos, esančiuose vandens telkinių apsaugos zonų ribose, 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, siurblinę, o sklype Nr. 33 jau yra pastatyta transformatorinė pastotė, planuojamų sklypų aprūpinimui inžineriniais tinklais. Atskirame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys. Privažiavimo kelių pjūviai, reljefo nuolydžių profiliai" pateikti sklypų, patenkančių į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zonas pjūviai ir paskaičiuoti nuolydžiai.

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 ir kaimų 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, sodybose, 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.

Gaisrinė sauga. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 31 d.įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatomos šios priemonės:

Kelių gaisrų gesinimo ir glbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje esančių ir naujai formuojamų sklypų ir juose ateityje numatomų statyti pastatų gaisrų gesinimo ir glbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojami esami privažiavimai bei naujai įrengiami privažiavimo keliai, nes sklypai yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kur vystoma ir išvystyta susisiekimo infrastruktūra.

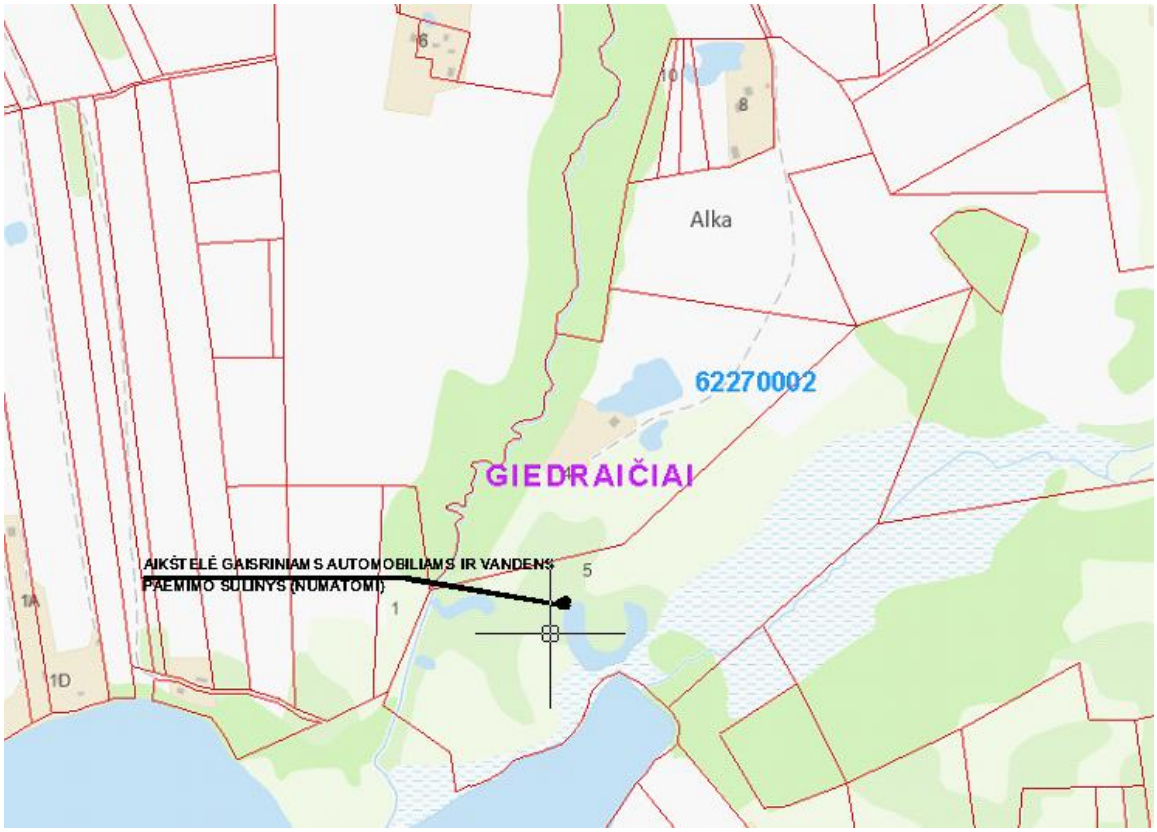
Planuojamoje teritorijoje yra esami ar numatomi privažiavimai prie visų esamų ar numatomų pastatų ir statinių statybos zonų, kurie atitinka „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus". Numatoma, kad privažiavimo plotis bus ne mažesnis kaip 3,5 m. Brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys" nurodyti rekomendacinio pobūdžio privažiavimo kelių pjūviai.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – artimiausiai esantis vandens paėmimo šaltinis gaisrų gesinimui – yra nepratenkantis vandens telkinys – kūdra - patenkantis naujai formuojamą sklypą Nr. 26, kurios plotas užtikrina 10 l/s vandens gaisrų gesinimui poreikį. Prie kūdros numatoma aikštelė privažiuoti gaisriniams automobiliams bei numatomas vandens gairų gesinimui paėmimo šulinys. Visi Alkos kaimo sklypai nutolę mažesniu nei 1000 metrų nuo planuojamų sklypų, todėl ateityje rengiant pastatų ir statinių techninius projektus bus užtikrinta galimybė gaisrų gesinimui visuose esamuose ir naujai formuojamuose sklypuose. Be to Alkos kaime yra dar keletas pakankamo dydžio nepratenkančių vandens telkinių, prie kurių yra galimybė privažiuoti ir paimti vandenį.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje numatomi du atskiri sklypai, kurių žemės naudojimo

būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), kuriuose ateityje pagal poreikį būtų galima įrengti gaisrinius rezervuarus ar numatyti kitas priemones gaisrų gesinimui.

Žemiau pridedama situacijos schema su esamais vandens šaltiniais iš kurių būtų galima paimti vandenį galimai kilsiančių gaisrų gesinimui.



Gaisro plitimas į gretimus sklypus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinio atstumo tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose bus įgyvendinami rengiant ateityje numatomų pastatų techninius projektus ir atsižvelgiant į numatomų pastatų ugniaatsparumo laipsnį.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Arčiausiai esanti PGT Molėtų r. Giedraičių ugniagesių komanda yra adresu, Širvintų g., LT-33275, Giedraičių mstl. Giedraičių sen. Molėtų r. ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4÷5 km atstumu. Molėtų r. ugniagesių tarnyba esanti adresu Statybininkų g. 7, Molėtai nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 22 km atstumu, todėl planuojamos teritorijos pasiekiamumas priešgaisrinėms gelbėjimo tarnyboms vertinamas kaip patenkinamas.

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai.

Įvertinus numatomos ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad planuojamų sklypų gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Planuojama teritorija yra Alkos kaime – urbanizuotoje ir numatytoje urbanizuoti teritorijoje. Pastačius pastatus visi esami ir naujai planuojami sklypai bus tvarkomi ir prižiūrimi. Visuose naujai suformuotuose sklypuose, kurie patenka į detaliojo plano ribas tikslinami ir nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir numatomi kiti galimi naudojimo būdai.

Visuose sklypuose nurodoma maksimali galima užstatyti teritorija, kad ateityje projektuojantis architektas galėtų parinkti tinkamiausią užstatymo variantą. Užstatymo tankis ribojamas iki 10 %. Alkos kaimo pietinė dalis betarpiškai ribojasi su Kiemento ežeru. Kiemento ežero plotas – 101,8 ha, todėl vadovaujantis Lietuvos Rrespublikos Aplinkos ministro įsakymu “Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” - ežero, kurio plotas mažesnis negu 200 ha pakrantės apsaugos juostos plotis yra 10 metrų, apsaugos zonos plotis yra 200 metrų.

Palei pietrytinę kaimo ribą prateka upelis Pagromėlė, kurio apsaugos juostos plotis yra 3 metrai, apsaugos zonos plotis yra 100 metrų.

Įvažiuoti į kaimo teritoriją galima vietinės reikšmės privažiavimo keliais, vienas kelias šiaurės pusėje nuo krašto kelio Raudondvaris – Giedraičiai – Molėtai (172), kitas įvažiavimas į kaimo teritorją pietų pusėje nuo to paties kelio vietinės reikšmės privažiavimais per Martyniškių (rytų pusėje) ir Šarkiškių (vakatų ir šiaurės pusėje) kaimus.

Jei esamoje ar planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų, visuomeninių, komercinių pastatų techninius projektus sklypų savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Visiems sklypams nustatomi ar patikslinami papildomi veiklos apribojimai, numatyti detaliojo plano sprendiniuose, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype bus nustatomas konkretaus statinio statybos techninio projekto rengimo metu, pagal numatomų statyti pastatų plotą bei tikslios veiklos pasiskirstymą pastatuose. Rengiant pastatų techninius projektus, automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai",

Inžineriniai tinklai. Visi naujai planuojami sklypai šiuo metu neaprūpinti inžineriniais tinklais – yra tik elektros tiekimo inžineriniai tinklai. Esamos sodybos turi vietines inžinerines sistemas, reikalingas jų eksploatacijai. Planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų vandentiekio, nuotekų ir šilumos tiekimo inžinerinių tinklų zoną, todėl aprūpinimas inžineriniais tinklais laikinai sprendžiami vietinėmis sistemomis. Siekiant aprūpinti naujai planuojamus sklypus (pietinėje Alkos kaimo dalyje) vandentiekio ir nuotekų inžineriniais tinklais numatomi du sklypai – Nr. 32 ir Nr. 33, kurių žemės naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), kuriuose galima įrengti siurblinę, bendrus valymo įrenginius, gręžinį ar kitus inžinerinius statinius ir įrenginius (sauiės energijos elektrinę ir pan.). Sklype Nr. 33 jau yra įrengta transformatorinė pastotė bei iki jos nutiesti elektros tiekimo tinklai. Formuojami du sklypai - Nr. 10 ir Nr. 36, kurių naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Tai sklypai skirti privažiavimo keliams ir inžineriniams tinklams nutiesti prie visų naujai formuojamų sklypų Ateityje rengiant pastatų ir statinių statybos projektus, turi būti išnagrinėti visi galimi planuojamų sklypų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us), būtina įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų. Šiaurinėje Alkos kaimo pusėje taip pat formuojamas infrastruktūros sklypas Nr. 46. Kartu visas sklypas yra ir servitutas S15 - 1317,00 m^2 (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas. Šiuo metu čia yra esamas privažiavimas prie šiaurinės Alkos kaimo dalies sklypų. Sklypas formuojamas atsižvelgiant į kaimyninius jau suformuotus ir teisiškai įregistruotus sklypus ir jame esantį privažiavimo kelią. Matuojant aplinkinius sklypus keliui palikta tik 5,3 pločio juosta, todėl formuojant sklypą prisitaikoma prie esamos situacijos.

Vandentiekio tinklai. Ūkio ir buities nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje esamų centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra, todėl rengiant techninį projektą būtina įvertinti esamą situaciją ir pasirinkti tinkamą geriamo vandens tiekimo būdą. Šioje situacijoje yra galimybė įrengti gręžinį tiek tenkinantį visų sklypų poreikius, tiek po atskirą gręžinį kiekviename sklype. Taip pat yra galimybė įrengti šachtinius šulinius kiekviename sklype.

Buities nuotekos. Nuotekos turi būti renkamos, valomos ir šalinamos taip, kad būtų daromas mažiausias neigiamas poveikis aplinkai ir galima būtų pasiekti vandensaugos tikslus. Nuotekų išleidimo reikalavimus nustato aplinkos ministras.

Draudžiama nuotekas, išskyrus paviršines, išleisti tiesiai į ežerus ir į juos įtekančias upes mažesniu kaip 500 m atstumu iki ežero.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" reikalavimų IV skyriaus 27 punkto reikalavimais šioje zonoje tikslingiausia įrengti atskirąsias nuotekų tvarkymo sistemas su reikalavimus atitinkančiais nuotekų kaupimo rezervuarais ar nuotekų valymo įrenginius, laikantis teisės aktais nustatytų reikalavimų. Jei nėra galimybių pagal reikalavimus įrengti nuotekų valymo įrenginių ir išleisti nuotekas į aplinką (nėra tinkamo nuotekų priimtuvo ir neišlaikomi sanitariniai atstumai) galima įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus. Išimtiniais atvejais, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo sistemos įrengimas arba išplėtimas tiek, kad būtų sudarytos sąlygos surinkti visų aglomeracijos teritorijoje esančių

objektų nuotekas nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu ir nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nereikšmingas, aglomeracijų teritorijoje gali būti taikomos atskirosios arba grupinės buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, kurios užtikrintų lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį (nuotekos kaupiamos ir periodiškai vežamos į aglomeracijos valymo įrenginius, išvalomos iki aglomeracijai nustatytų LK ir išleidžiamos į paviršinius vandens telkinius arba laikantis galiojančių normatyvų infiltruojamos į gruntą).

Kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą objektuose, esančiuose aglomeracijų teritorijose, didesnėse kaip dešimties objektų grupėse ar sodininkų bendrijų teritorijose, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo arba grupinės nuotekų tvarkymo sistemos negali būti įrengtos, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus. Šiuo atveju leidimai atskirųjų nuotekų tvarkymo sistemų statybai išduodami su sąlyga, kad, atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.

Kokią nuotekų tvarkymo sistemą pasirinkti būtina nuspręsti techninio projektavimo stadijoje atlikus grunto geologinius tyrimus, todėl konkreti jų vieta nenurodoma. Formuijami du atskiri sklypai Nr. 32 ir Nr. 33, kuriems nustatomas suisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas. Šiuose sklypuose nbus galima įrengti valymo įrenginius, gręžinį, siurblinę, saulės elektrinę, o sklype Nr. 33 jau dabar yra pastatyta transformatorinė pastotė, planuojamų sklypų aprūpinimui inžineriniais tinklais.

Lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų inžineriniai tinklų Alkos kaime nėra, todėl rengiant naujų pastatų techninius projektus įvertinus lietaus nuotekų kiekius bus galimybė įrengti vietines inžinerinies sistemas.

Šildymas. Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai nėra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Statant naujus pastatus, techninio projekto stadijoje gali būti pasirenkamas pažangiausias šilumos tiekimo šaltinis, tenkinantis energinio naudingumo reikalavimus.

Elektros tinklai. Planuojamos teritorijos ribose praeina elektros tiekimo tinklai, todėl taip pat yra galimybė visus naujai formuojamus sklypus prisijungti prie centralizuotų elektros tiekimo tinklų. Esamos sodybos, esančios šiaurinėje kaimo dalyje jau turi minėtus inžinerinius tinklus.Techninio projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas bus nustatyta tiksli inžinerinių tinklų vieta.

Ryšių tinklai. Techninio projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas pagal poreikį gali būti projektuojami ryšių inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų sprendiniai kiekviename sklype bus numatomi inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių žinybų išduotas prisijungimo sąlygas. Vykdant tinklų rekonstravimo, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis, vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Susisiekimo infrastruktūra. 2000 metais buvo parengtas Utenos apskrities Molėtų rajono Giedraičių seniūnijos, Giedraičių kadastro vietovės Žemės reformos žemėtvarkos projektas, kuriame yra numatyti privažiavimai vietinės reikšmės savivaldybės keliais per Martyniškių kaimą prie pietinės ir prie šiaurinės Alkos kaimo dalies per Zanėnų kaimą. Šiuo metu kol savivaldybė užtikrins privažiavimą prie planuojamos teritorijos atitinkantį IVv kategorijos keliui keliamus reikalavimus, prie Alkos kaimo pietinės dalies yra įrengtas esamas privažiavimo kelias, nutiestas per esamus servitutus ir laisvo valstybinio žemės fondo žemę. Į visus naujai formuojamus sklypus pietinėje Alkos kaimo dalyje įvažiavimai - išvažiavimai numatomi iš naujai formuojamų sklypų - Nr. 10 ir Nr. 36, kurių naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Naujai detaliuoju planu numatomi privažiavimai pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, atitinka IVv kategorijos keliui keliamus reikalavimus.

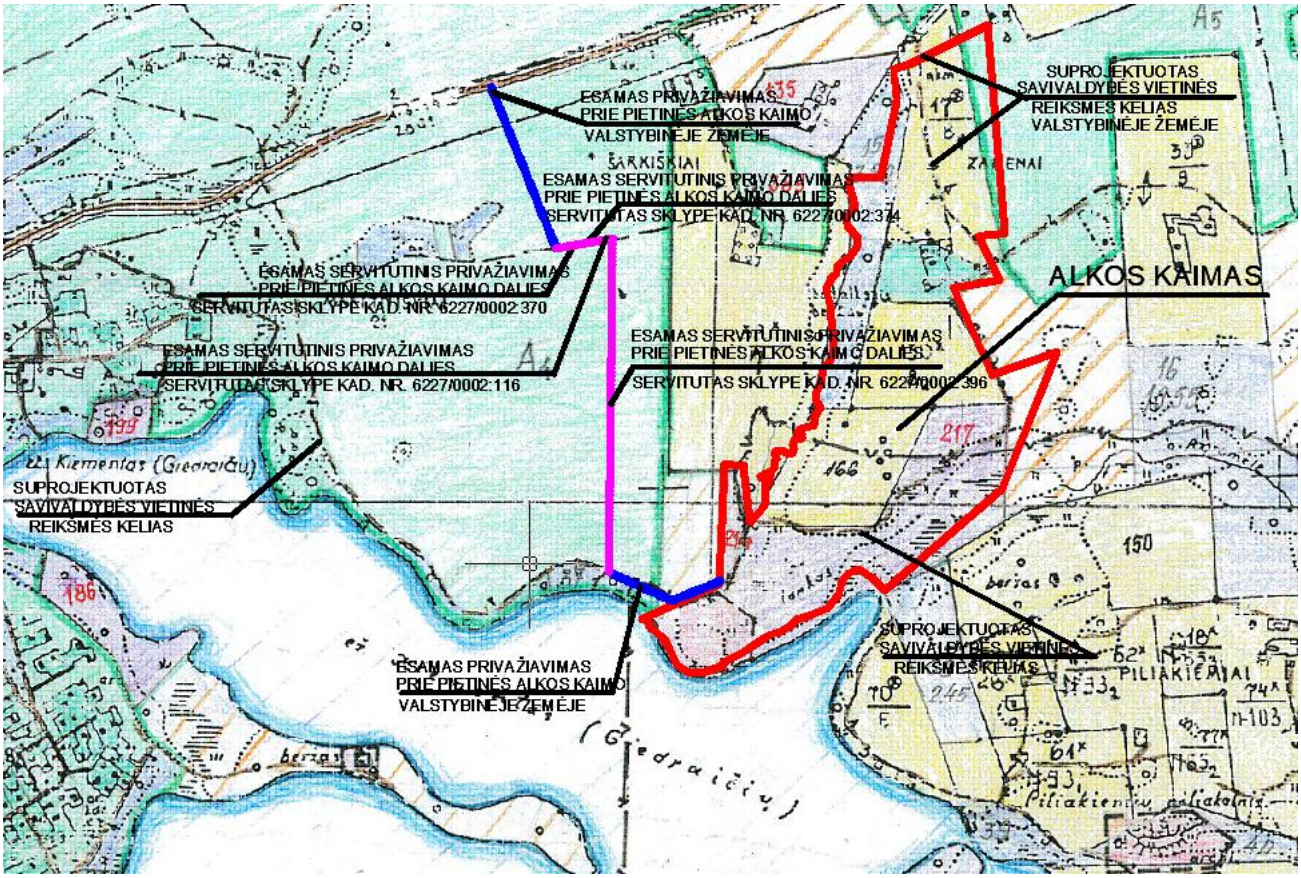
Alkos kaimas išsidėstęs taip, kad į šiaurinę ir pietinę kaimo dalis patenkama atskirais privažiavimo keliais dėl sudėtingo reljefo. Pietinėje kaimo dalyje formuojamas sklypas aplinkui kultūros paveldo objektą - Alkos šventvietę (kodas4316) ir privažiavimo kelias reikalingas tam, kad būtų užtikrintas patekimas tiek prie Kiemento ežero, tiek ir prie Alkos šventvietės ir prie planyuojamų sklypų pietinėje kaimo dalyje bei užtikrinta pažintinė rekreacija, kaimo turizmo plėtojimas.

Esamas privažiavimas prie Alkos kaimo nuo krašto kelio 172 (Senasis Molėtų plentas) užtikrinamas esamais privažiavimo keliais valstybinėje žemėje ir servitutiniais keliais pažymėtais pridedamoje schemoje. Siekiant išsiaiškinti kelio REGIA ir GEOPORTAL žemėlapiuose pažymėto sklype kad. Nr. 6227/0002:364 statusą, kreipėmės į NŽT prie aplinkos ministerijos – gautas atsakymas, kad remiantis turimais duomenimis nustatyta, kad tarp žemės sklypų kad. Nr. 6227/0002:364 ir 6227/0002:363, esančių Šarkiškių k. Giedraičių sen., Molėtų r. sav., yra 4 metrų pločio valstybimės žemės

juosta, skirta privažiavimui į kitus žemės sklypus. Toliau privažiavimai užtikrinami servitutais esančiais sklypuose kad. NR. 6227/0002:370, kad. NR. 6227/0002:116, kad. NR. 6227/0002:374 ir kad. NR. 6227/0002:396 (dokumentai pridedami esamos situacijos skyriuje), o nuo sklypo kad. NR. 6227/0002:396 yra palikta valstybinės žemės juosta privažiavimui į kitus žemės sklypus.

Žemiau pateiktoje schemoje nurodomi esami ir suprojektuoti privažiavimo keliai prie Alkos kaimo.

Ištrauka iš Utenos apskrities Molėtų rajono Giedraičių seniūnijos, Giedraičių kadastro vietovės Žemės reformos žemėtvarkos projekto su pažymėtais esamais privažiavimo keliais



Šiuo metu detaliojo plano iniciatoriaus lėšomis yra įrengtas 4 metrų pločio kietos asfalto atsijų dangos privažiavimo kelias prie Alkos šventvietės ir prie planuojamos teritorijos - Alkos kaimo pietinės dalies, įvertinant esamą situaciją – keliams paliktą tik 4 metrų pločio juostą valstybinėje žemėje, todėl ateityje rengiant aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus būtina įvertinti vietinės reikšmės kelių plėtros galimybes, numatytas anksčiau paminėtame žemėtvarkos projekte. Naujai formuojamame sklype Nr. 1, numatomas servitutas S1 pėsčiųjų patekimui prie Kiemento ežero ir prie Alkos šventvietės.



Šiaurinėje Alkos kaimo dalyje, valstybinėje žemėje formuojamas 0,1317 ha ploto sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams tiesti. Čia jau yra esamas privažiavimas prie šiaurinės Alkos kaimo dalies. Visas sklypas kartu yra projektuojamas kaip servitutas – S - 15. Šis kelias yra numatytas 2000 metais parengtame Giedraičių kadastro vietovės Žemės reformos žemėtvarkos projekte. Matuojant aplinkinius sklypus keliui palikta tik 5,3 pločio juosta, todėl formuojant sklypą prisitaikoma prie esamos situacijos. Ateityje rengiant aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus būtina įvertinti vietinės reikšmės kelių plėtros galimybes, numatytas anksčiau paminėtame žemėtvarkos projekte.

Naujai formuojamuose sklypuose Nr. 10 ir Nr. 36 numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, kurie ir formuojami šiuo detaliuoju planu – du kitos paskirties sklypai planuojami, kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Privažiavimas planuojamas sklype Nr 10 atitinka IVv kategorijos keliui keliamus reikalavimus, ir yra numatomas toje vietoje, kur yra suprojektuotas vietinis savivaldybės kelias, anksčiau minėtame žemėtvarkiniame projekte. Brėžinyje ***“ Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“*** nurodyti privažiavimų pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Kelio juosta sklype Nr. 10 tarp raudonųjų linijų 8,0 metrai - tai IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias. Važiuojamoji dalis turi būti 2,50 (2,75) pločio ir tos pačios krypties eismo juostų skaičius vnt. gali būti 1 eismo juosta, tačiau eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui. Šiuo atveju numatoma dvi eismo juostos ir eismo juostos plotis - 2,5 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie keleto gyvenamosios paskirties sklypų. Pirmasis etapas – kelio pjūvis 1–1. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų sklypų. Antras etapas – kelio pjūvis 11–11, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose. Šis sklypas skirtas privažiavimo keliui įrengti planuojamas 2000 metais parengtame Utenos apskrities Molėtų rajono Giedraičių seniūnijos, Giedraičių kadastro vietovės Žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuoto kelio vietoje, atsižvelgiant į reljefą, kelio vieta patikslinta.

Kelio juosta sklype Nr. 36 tarp raudonųjų linijų 6,0 metrai, nes tai privažiavimas tik prie dviejų sklypų. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta ir eismo juostos plotis - 2,5 metrų pločio su 1 metro pločio šalikelėmis. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų sklypų, kelio pjūvis 2-2.

Kelio juosta sklype Nr. 46 tarp raudonųjų linijų 5,3 metrai, nes tai esamas privažiavimas prie keleto esamų sklypų. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta ir eismo juostos plotis - 2,5 metrų pločio su 1 metro pločio šalikelėmis. Tai žvyro dangos privažiavimas prie keleto esamų sklypų, taikytinas kelio pjūvis 2-2.

Privažiavimo kelių pjūviai ir rekomenduojamos dangų konstrukcijų detalės pateiktos brėžinyje ***“Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“***. Šiame brėžinyje nurodytos numatomų privažiavimo kelių trasos. Ateityje projektuojant naujus pastatus ir įvertinus planuojamos ūkinės veiklos specifiką, įvažų vietą galima tikslinti, o 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, techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos šio detaliojo plano sprendiniuose nenurodomos. Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo pastato turi būti įrengti dviračių stovėjimo stovai. Dviračių stovėjimo vietų skaičius turi būti ne mažesnis nei nurodyta minėto reglamento 43 lentelėje.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Visiems sklypams nustatomi papildomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr. XIII - 2166) reikalavimus. Šiuo metu yra nustatyti

apribojimai esamiems elektros tiekimo inžineriniams tinklams. Nutiesus naujus inžinerinius tinklus arba pastačius reikiamus inžinerinius statinius ir atlikus kadastrinius matavimus į sklypų registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal minėto įstatymo reikalavimus.

Alkos kaimo pietinė dalis betarpiškai ribojasi su Kiemento ežeru. Kiemento ežero plotas – 101,8 ha, todėl vadovaujantis Lietuvos Rrespublikos Aplinkos ministro įsakymu "Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" - ežero, kurio plotas mažesnis negu 200 ha pakrantės apsaugos juostos plotis yra 10 metrų, apsaugos zonos plotis yra 200 metrų. Palei pietrytinę kaimo ribą prateka upelis Pagromėlė, kurio apsaugos juostos plotis yra 3 metrai, apsaugos zonos plotis yra 100 metrų. Atsižvelgiant į ežero ir upelio apsaugos zonų ir juostų dydžius dalyje sklypų nustatomas apribojimai - paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir paviršinių vandens telkinių zonos.

Alkos kaime yra kultūros paveldo objektas Alkos šventvietė (kodas4316), į kurio apsaugos zoną patenka dalis sklypų. Šiuo detaliuoju planu formuojamas sklypas aplinkui šį kultūros paveldo objektą. Atsižvelgiant į šventvietės apsaugos zonos dydį dalyje sklypų nustatomas apribojimas - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Naujai formuojamame sklype Nr. 26, nustatomas apribojimas - pelkės ir šaltinynai. Tai rekreacinės paskirties sklypas, kuris formuojamas taip, kad į jį vieną patektų minėtos pelkės ir šaltinynai (pelkių ir šaltinynų plotai nurodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje). Sklype numatoma minimali statinių statybos zona, kad nepažeistų minėtų pelkių ir šaltinynų.

Atliekos. Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai, Molėtų rajone organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos. Visos susidarančios buitinės ir komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos, netinkamos tolimesniam naudojimui atliekos turi būti kaupiamos atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose ir išvežamos, pagal Molėtų rajone nystatytą tvarką. Atetyje vykdant numatomų pastatų statybą, statytojas privalo vadovautis LR Aplinkos ministro 2006 m. Gruodžio 29 dienos įsakymu Nr. D1-637 "Dėl statybinių atliekų tvarkymo" su vėlesniais pakeitimais.

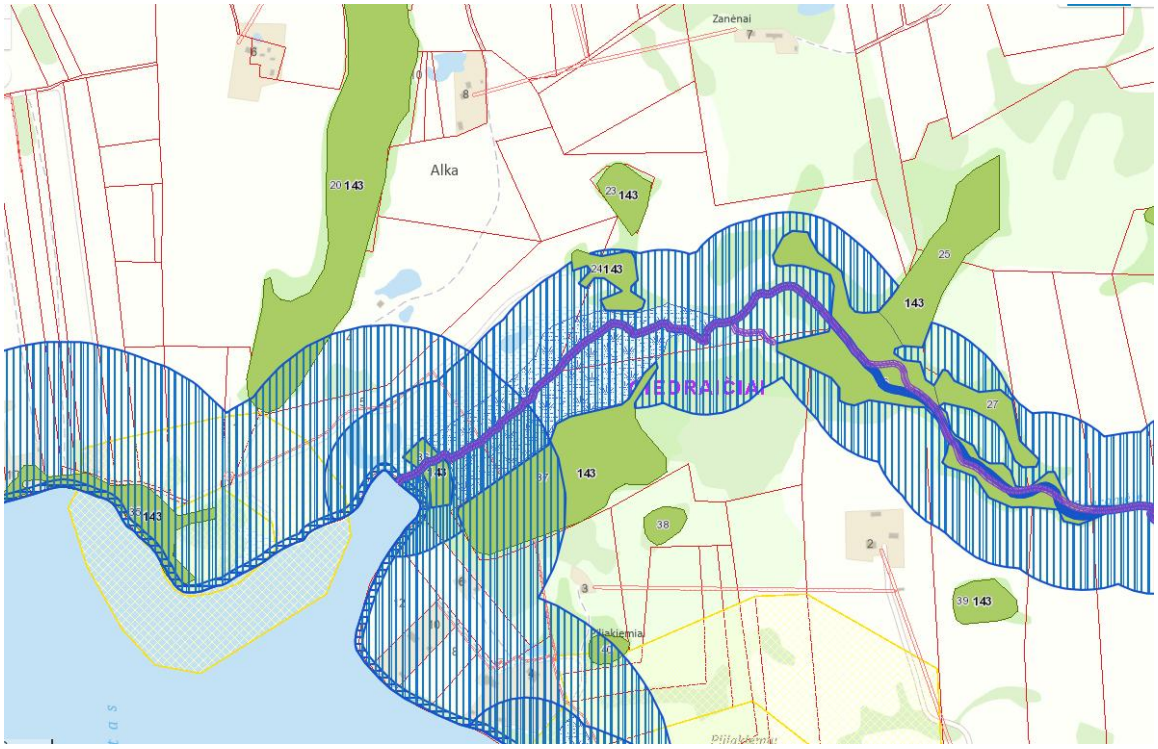
Želdiniai. Vadovaujantis 2014 m. Sausio 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 "Dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. Gruodžio 21 d. Įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimu, normuojamas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas, nuo viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose turi būti - ne mažiau 25%, komercinės paskirties objektų teritorijose turi būti - ne mažiau 10%, rekreacinėse teritorijose - ne mažiau 40%, bendrojo naudojimo teritorijose - ne mažiau 15%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ne mažiau 20%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose želdiniai nenumatomi o atskirųjų želdynų teritorijose želdinių kiekis nenormuojamas.

Rengiant techninius projektus naujai suformuotuose sklypuose turi būti numatytas juose esančių želdinių sutvarkymas (įvertinant esamų želdinių būklę).

Mažesniu kaip 300 atstumu nuo visų planuojamų gyvenamosios paskirties ir rekreacinių sklypų yra formuojami du atskirųjų želdynų sklypai vienas vakarinėje Alkos kaimo dalyje, kitas rytinėje. Įvertinus esamą situaciją želdynų sklypai formuojami tokiose planuojamos teritorijos dalyje, kurioje yra išlikę esamų želdinių. Sklypas Nr. 47 formuojamas vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje – didesnio reljefo nuolydžio zonoje, nuo kurios atsiveria vaizdas į Kiemento ežerą, kitas sklypas Nr. 48, formuojamas vakarinėje Alkos kaimo dalyje - tai sklypas su esamu mišku. Prie abiejų sklypų yra galimybė prieiti pėsčiųjų takais. Į rytus, vakarus ir pietus nuo planuojamos teritorijos esantys želdynai palei Kiemento ežerą nutolęs mažesniu nei 200 - 1000 metrų atstumu. Palei Kiemento ežerą ir palei Pagromėlės upelį planuojamos teritorijos ribose numatomi servitutai apsaugos juostų ribose užtikrinantys gyventojų patekimą prie vandens telkinių ir želdynų palei ežerą ir upelį. Tai pakankamai dideli atskirųjų želdynų plotai sudarantys didesnius želdynų masyvus. Įvertinant, kad planuojami sklypai ir aplinkinės teritorijos yra mažo užstatymo intensyvumo teritorijos minimalūs viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam kvartalo gyventojui, ir viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo atstumai bus išlaikyti ir viršys leistinas normas. Kaip viešąjį želdyną galima vertinti ir sklypą formuojamą apie Alkos šventvietę - nes tai mitologinė vietovė, kuri šiuo metu dalinai apaugusi mišku ir betarpiškai ribojasi su Kiemento ežeru.

Viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam Alkos kaimo gyventojui 300 metrų atstumu viršys 10 m^2 plotą tenkantį vienam gyventojui, taip pat vienam kaimo gyventojui 1000 metrų atstumu viršys 12 m^2 plotą tenkantį vienam gyventojui.

Žemiau pridedama situacijos schema su esamais želdynų plotais, prie kurių bus užtikrintas patekimas numatomais servitutais.



Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai. Dalis naujai planuojamų ir esamų sklypų patenka į Kiemento ežero ir Pagromėlės upelio apsaugos zonas bei į Kultūros paveldo objekto Alkos šventvietės (kodas4316) apsaugos zoną. Šiuo detaliuoju planu formuojamas sklypas aplinkui šį kultūros paveldo objektą. Atsižvelgiant į šventvietės apsaugos zonos dydį dalyje sklypų nustatomas apribojimas - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Į gamtinio karkaso teritoriją Alkos kaimas nepatenka. Statinių statybos zonoje visuose sklypuose, kurie patenka į ežero ir upelio apsaugos zoną, paskaičiuotas sklypo reljefo nuolydis (kiekvieno sklypo reljefo nuolydžių profiliai pateikti papildomame brėžinyje "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys"). Visuose sklypuose, patenkančiuose į vandens telkinių apsaugos zonas, reljefo nuolydis statinių statybos zonose neviršija leistino 15^0 nuolydžio ir tenkina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto reikalavimus

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.

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). 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, draudžiama statyti 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, kitose 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.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai. Planuojamoje teritorijoje yra kultūros paveldo objektas - Alkos šventvietė (kodas4316). Sklypai perplanuojami taip, kad būtų užtikrintas patekimas tiek prie Kiemento ežero, tiek ir prie Alkos šventvietės ir užtikrinta pažintinė rekreacija, kaimo turizmo plėtojimas.

Vienas iš detaliojo plano uždavinių - numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes bei suformuoti sklypą kultūros paveldo objektui Alkos šventvietė. Sklypas formuojamas atsižvelgiant į kaimyninius jau suformuotus ir teisiškai įregistruotus sklypus, esamus privažiavimo kelius ir numatant galimybes plėtoti pažintinę rekreaciją.

Šiame sklype nustatomas servitutas S13 – 2670,00 m^2 ((202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – Kiemento ežero apsaugos juostos ribose. Kaimyniniame sklype Nr.1 yra numatytas servitutas S1 - 350,00 m^2 (202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)) – pėsčiųjų takas patekimui prie Kiemento ežero, nuo infrastruktūros sklypo Nr. 10. Šiuo servitutiniu taku galės naudotis ir Aklos šventvietės lankytojai.

Gamtos paveldo objektų, jų apsaugos teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai. Įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamos teritorijos ribose nėra. Detaliajame plane numatytų sprendinių įgyvendinimas pagyvins pietinės Alkos kaimo dalies kraštovaizdį, nes pastačius pastatus sklypai ir juose esantys želdiniai bus tvarkomi ir prižiūrimi. Sklypuose užstatymo tankumas ribojamas iki 10 %, todėl maksimaliai bus išsaugotas ekstensyvaus kaimo kraštovaizdis. Dalyje sklypų yra miškų, pelkių ir šaltinynų plotai, kurie išsaugomi ir ateityje bus tvarkomi ir prižiūrimi.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka planuojamoje teritorijoje parengtų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir aplinkos kokybei, bei poveikio kraštovaizdžiui aspektais neturės. Eismo organizavimas teritorijoje planuojamas taip, kad būtų užtikrintas eismo saugumas joje.

Įgyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, planuojamos vietovės vaizdas keisis teigiamai – pagerės teritorijos sutvarkymas, bus pratęstas Alkos kaimo sodybinis užstatymas, užtikrinta galimybė pažintiniam turizmui. Bus suformuotas sklypas aplinkui Alkos šventvietę ir patekimas prie šio kulūros paveldo objekto.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka šių TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas.

3. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

4. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas.

5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

6. Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas.

7. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas.

8. Lietuvos Respublikos kelių įstatymas.

9. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079.

10. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.

12. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7.

13. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262. 13

14. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294.

15. Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1- 694.

16. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 3 d. įsakymu Nr. D1-1009.

17. Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265.

18. Statybos techniniai reglamentai, nustatantys reikalavimus TPD sprendiniams.

TDP vadovė Lolita Šeduikytė