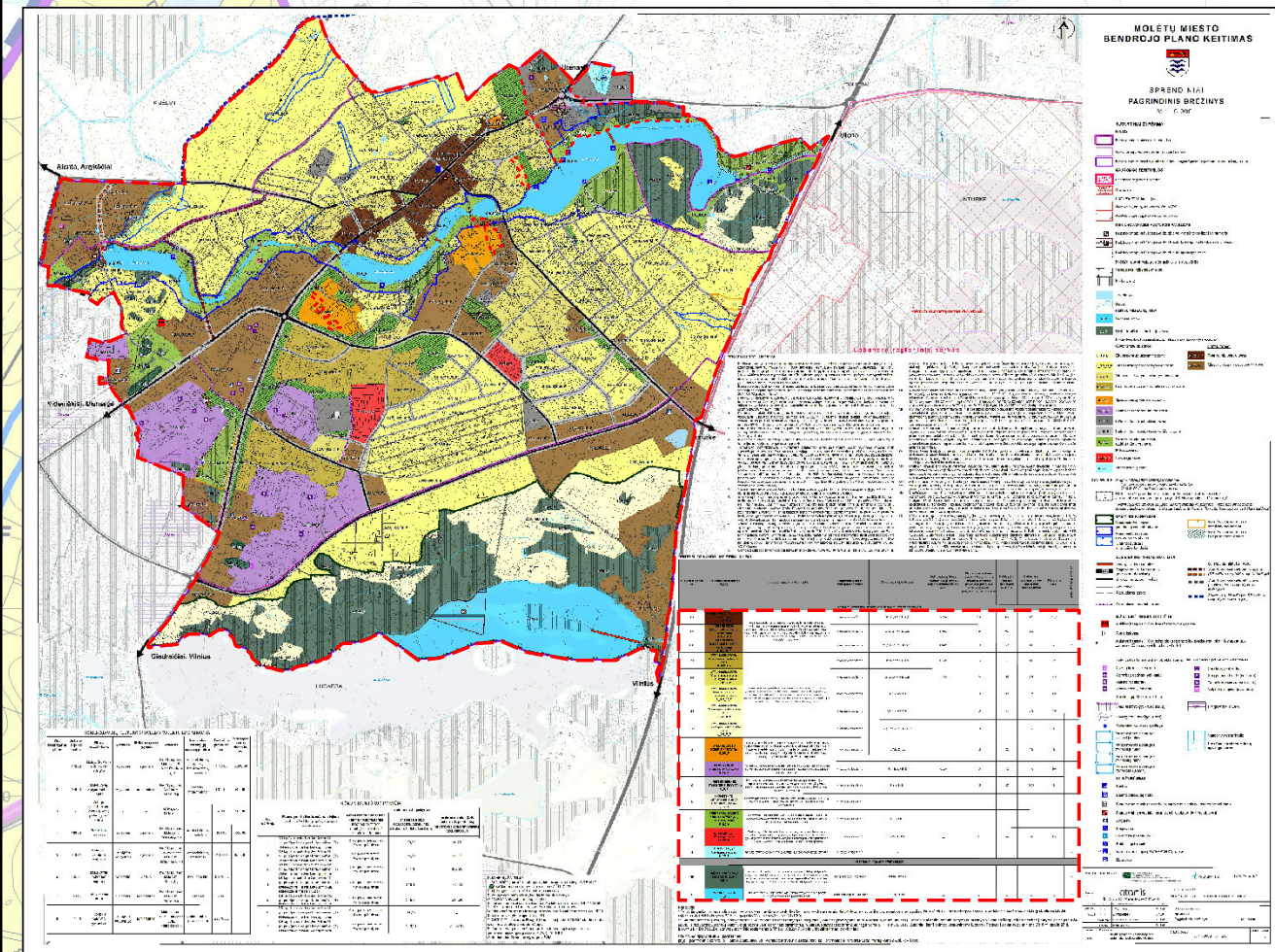
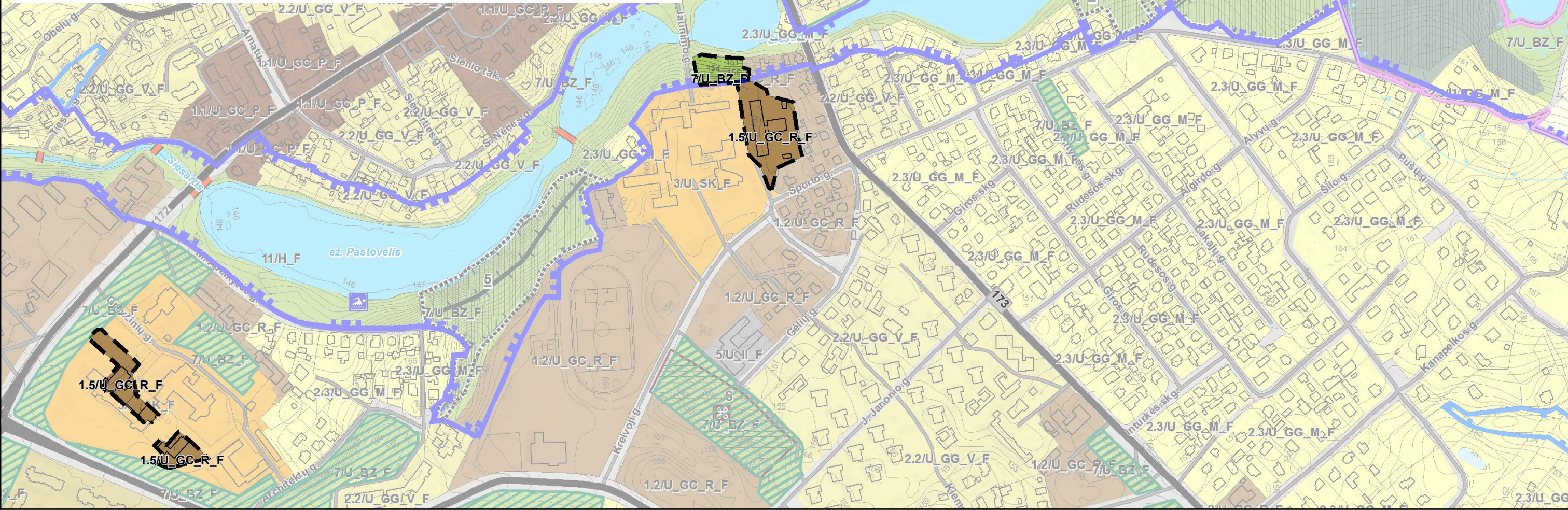




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamų teritorijų ribos, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai
- Planuojamos teritorijos ribos, kur atliekama Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės turinio korektūra



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos tipas ir kodas	Funkcinės zonos charakteristika	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (hmax), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas
URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS										
1.1 ³	CENTRŲ ZONA: Pagrindinio centro zona U_GC_P_F	Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S	2000	16	60	1,5	per	1
1.2 ³	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S	10000	16	50	1,2	kt	1
1.3 ^{1,3}	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;P;I1;I2;B;E;S	10000	16	50	1,2	kt	2
1.4 ³	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E;A1;I1;S	10000	16	50	1,2	kt	1
1.5 ^{3,4}	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F		Kitos paskirties žemė	G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S	2000	16	50	1,2	kt	1
2.1 ³	GYVENAMOJI ZONA: intensyvaus užstatymo zona U_GG_I_F	Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą	Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S	2000	16	60	1,5	Ip	1
2.2 ³	GYVENAMOJI ZONA: vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S	1000	12	45	0,7	su; vb	1
2.3 ³	GYVENAMOJI ZONA: mažo užstatymo intensyvumo zona U_GG_M_F		Kitos paskirties žemė	G1;K;V;R;B;I2;E;I1;S	–	10	35	0,5	su	1
2.4 ³	GYVENAMOJI ZONA: ekstensyvaus užstatymo zona U_GG_E_F		Kitos paskirties žemė	G1;K;V;R;B;I2;E;I1;S	–	10	20	0,3	su	1
2.5 ^{1,3}	GYVENAMOJI ZONA: ekstensyvaus užstatymo zona U_GG_E_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;P;I1;I2;B;E;S	–	10	20	0,3	kt	2
3 ³	SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ ZONA U_SK_F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms	Kitos paskirties žemė	K;V;B;I2;R;E;I1;S	–	16	60	1,2	Ip	1
4	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONA U_PS_F	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė	P;I1;S;I2;K;B;E	9000	15	75	1,5	pi	1
5 ³	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ZONA U_IL_F	Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams ar jų funkcionavimui reikalingai infrastruktūrai	Kitos paskirties žemė	I1;P;I2;B;E;S	–	12	50	0,25	kt	1
6	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA U_IK_F	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės	Kitos paskirties žemė	I2	–	–	–	–	–	1
7 ²	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ ZONA U_BZ_F	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Kitos paskirties žemė	B;E;V;R;I2	–	–	–	–	–	1
8 ³	KITOS ZONOS: Paslaugų zona U_KD_F	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba	Kitos paskirties žemė	K;V;R;B;I2;E;I1;S	–	5	50	0,5	pi	1
9	KITOS ZONOS: Vandenviečių zona (U_VV_F)	Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija	Kitos paskirties žemė	I2	–	–	–	–	–	2
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
10	MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA MI_F	Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai. Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje	Kitos paskirties žemė	M1;M2;M3;M4	–	–	–	–	–	2
11	VANDENŲ ZONA H_F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė	H1;H2;H3;H4	–	–	–	–	–	2

Indeksų reikšmės:
1 - Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės paskirties naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis „Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano“ sprendiniais (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131) Specialiųjų planų integravimas ar pripažinimas Molėtų rajono savivaldybės BP sudedamąja dalimi, SP sprendiniai galioja tiek kiek tai nurodyta Molėtų rajono savivaldybės BP;

2 - Galimas sezoninių statinių, skirtų aptarnauti rekreacines zonas lankytojų įrengimas (vandens pramogoms skirtus statinius, lauko kavinės). Statiniai turi atitikti statinio požymius, nurodytus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje, ir nesudėtingų statinių konstrukcijų požymius ir techninius parametrus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“.

3 - Molėtų miesto bendrojo plano pirmosios korektūros sprendiniuose Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelėje numatyta, kad funkcinės zonos papildomos galimais žemės naudojimo būdais: I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; S – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartytų) teritorijos. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikštes); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius.

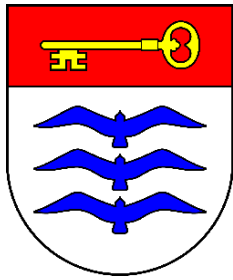
4 - Teritorijose priskirtose Miesto dalies (rajonų) centro zonai (1.5/U_GC_R_F) vystant gyvenamosios paskirties funkcija privaloma užtikrinti papildomų funkcijų integravimą, tokių kaip administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Užstatymo tipų santrumpos paaiškinimai:
per – perimetris užstatymas, Ip – laisvo planavimo užstatymas, vb – vienbutis blokuotas užstatymas, su – sodybinis užstatymas; pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymai, kt – kitas.

MOLėtų MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTūra

SPRENDINIAI
PAGRINDINIS BRėŽINYS

M 1:5 000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Planuojamų teritorijų ribos, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai
- Gyvenamųjų vietovių administracinės ribos

MIŠKAI (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miško žemė

1 Miško žemės pavertimas kitomis naudenomis, į kitos paskirties žemę - atskirųjų želdynų teritorijas, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas (pagal LR Miškų įstatymo 11 straipsnį)*

* Formuojami atskiri sklypai, kuriems nustatoma pagrindinė žemė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos arba visuomeninės paskirties teritorijos. Turi būti išsaugoti geros būklės želdynai.

FUNKCINĖS ZONOS

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

- U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona
- U_GG_E_F Ekstensyvaus užstatymo zona
- U_SK_F Specializuotų kompleksų zona
- U_KD_F Paslaugų zona
- U_IL_F Inžinerinės infrastruktūros zona
- U_IK_F Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- U_PS_F Pramonės ir sandėliavimo zona
- U_BZ_F Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

2.3/U_GG_M_F Reglamentuojamos teritorijos indeksas (2.3 - teritorijos numeris reglamentų lentelėje; U_GG_M_F - funkcinė zona).

GAMTINIS KARKASAS

- Regioninės svarbos migracijos koridoriai
- Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealai

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- 114 Pagrindinė struktūrinė ašis (Krašto kelio pagrindu)
- 2802 Pagrindinė struktūrinė ašis (Rajoninio kelio pagrindu)
- Kita gatvė
- Esamas pėsčiųjų, dviračių takas

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos juostos

- Vandenvietės apsaugos zona (II juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (III juosta)
- Vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zona

Potencialios taršos židinių objektai (pagal LGT duomenis)

- Saugojimo aikštelė (veikianti)

KITI ŽYMĖJIMAI

- Baidarių prieplauka
- Maudykla
- Naikinama autobusų stotis
- Vandens telkinys

DUOMENŲ ŠALTINIAI:
1. M 1:10000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys GDR10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2025;
2. VĮ "Registų centras" kadastro duomenys;
3. Valstybinės miškų tarnybos kadastro duomenys © 2025 07 Valstybinė miškų tarnyba;
4. Kultūros vertybių registras, 2025 07.

ATESATŲ Nr.	SWECO UAB „Sweco Lietuva“				MOLėtų MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTūra	
	A 1459	PV	A. KAZLAITĖ	2025-10-09		
		ARCHITEKTĖ	I. DVARECKAITĖ- GGLMONT			
		Urbanistinė dalis				
SPRENDINIAI PAGRINDINIS BRėŽINYS M 1:5 000						
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS						LAPAS
BTP						LAPU
MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA						1
						1