

TERITORIJŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas)		Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms (funkcinėms zonoms)		Pastabos
					Užstatymo reglamentai		
					Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U _{lmax}	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/metrais H _{max}	
UŽSTATOMOS TERITORIJOS							
Miesto centras (MC)			Mišrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
Miesto lokalių centrų (pocentrių) teritorijos (MLC)			Teritorijos skirtos miesto atskirų dalių gyventojų lokalaus aptarnavimo ir paslaugų vystymui	Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreatinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: nauja plėtra. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
Mišrios teritorijos (MT)			Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
Mišrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (MTbeG)			Mišrios teritorijos su dominuojančia komercinių objektų statyba.	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	Negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos (SPV)			Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 1	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos. Visais atvejais statinių maksimali altitudė - 153 m.
Specializuotos objektų teritorijos (SP)			Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, gyventojų aptarnavimo infrastruktūros gerinimui	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, laidojimo paslaugų statinių statybos), - Rekreatinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 1	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
Gyvenamosios teritorijos	Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (Gd)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė gyvenamoji statyba	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos.	≤ 1.	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba	- Gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba	- Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	≤ 3 a. / ≤ 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija, nauja plėtra. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
Rekreatinės užstatomos teritorijos (Ru)			Teritorijos, skirtos rekreacinės infrastruktūros plėtojimui	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos), - Komercinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūros objektai), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos (ilgalaikio ir trumpalaikio poilsio pastatų statybos).	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4.	≤ 2 a. / ≤ 10 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti ne daugiau 50% visos funkcinės zonos.
Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)			Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos verslas, gamyba, pramonė, sandėliavimas, inžinerinės infrastruktūros objektai	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 0,8	≤ 3 a. / ≤ 15 m (esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose)	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS							
Miškai				MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai neprieštaraujantys LR Miškų įstatymui bei kitiems miško atkūrimą, apsaugą, naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (t.t. Miško žemės pavertimo kitomis naudenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudenomis tvarkos aprašas).	-	-	-
Konservacinė teritorija				KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	-	-	-
Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai			Teritorijos, kuriose dominuoja parkai, sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	-	-	-
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai				MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	-	-	-
Rekreatinės neužstatomos teritorijos (Rn)			Teritorijos skirtos trumpalaikio poilsio statinių statybai	MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	-	-	-
Kapinės		+++++		KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos, inžinerinės teritorijos.	-	-	-
Techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija				MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	-	-	Esant pagrįstam poreikiui, galimas ryšių, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statinių ir įrenginių statyba.
Vandenvietės				MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais), - Naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių ir gręžinių.	-	-	Galimi technologiniai bei jiems aptarnauti reikalingi statiniai.
Vandenys				VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	-	-	-

KITI REGLAMENTAI:

- AKTŲ REGLAMENTAI:**
1. Numatoma veikta turtui daryti neigiamo poveikio grėta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
 2. Neužstatomos teritorijoje - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinėse zonosse galimas esamų (iki Pabradės miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre (registruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštumo, nedidinant esamų pastatų, statinių parametru.
 3. Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorijos funkcinėje zonoje galimas esamų (iki Pabradės miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre (registruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausančių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštumo, nedidinant esamų pastatų parametru.
 4. Miško žemei taikomi Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo bei kitų miško atkūrima, apsauga, naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai (t.t. Miško žemės pavertimo kitomis naudenomis ir kompensavimu už miško žemės pavertimą kitomis naudenomis tvarkos aprašu).
 5. Miškų funkcinės zonos teritorijoje, kurioje nėra miškų valstybės kadastrę registruotų miškų, galimas esamų (iki Pabradės miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre (registruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštumo, nedidinant esamų pastatų parametru.

PATIKRINTA:
2018.11.30 Nr. TP1-2523
IŠVADA: Teigiama
Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos
valstybinės priežiūros skyriaus
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio
vyr. specialistė
Aistė Vidžienė

Suendionių rajono savivaldybės administracijos
vyriausiasis architektas

Saulius Zeinartas

20... m. ... mėn. ... d.

