



| | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|------------|---------------|
| KOMPLEKSO NR.U -1350 | BENDRASIS PLANAS. BP KOREGAVIMAS | TOMAS I | METAI 2017 |
|-------------------------|-------------------------------------|------------|---------------|



PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

RENGĖJA:
UAB „URBANISTIKA“

| PAREIGOS | VARDAS, PAVARDĖ | PARAŠAS |
|-----------------|-------------------|---------|
| DIREKTORIUS | JONAS TREINYS | |
| VYR. ARCHITEKTĖ | ANDŽELIKA KAŽIENĖ | |

PROJEKTO SUDĖTIS

| | |
|----------|--|
| I TOMAS | PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS |
| II TOMAS | VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA |

I T O M O T U R I N Y S

| | | | |
|-----------|--|-----------|-------------|
| | TURINYS | 3 | psl. |
| 1. | BENDROJI DALIS | 4 | psl. |
| 1.1. | Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindas..... | 5 | psl. |
| 1.2. | Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai | 5 | psl. |
| 1.3. | Teisinė aplinka..... | 6 | psl. |
| 2. | PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS | 7 | psl. |
| 2.1. | Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koreguojamų teritorijų sprendiniai..... | 8 | psl. |
| 2.2. | Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koreguojami reglamentai..... | 11 | psl. |
| 3. | GRAFINĖ DALIS | 16 | psl. |
| | 1 BRĖŽINYS. Pagrindinis brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 2 BRĖŽINYS. Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 3 BRĖŽINYS. Architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys M 1:5000 | | |
| | 4 BRĖŽINYS. Rekreacijos, verslo, gamybos ir pramonės teritorijų brėžinys M 1:5000 | | |
| | 5 BRĖŽINYS. Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000 | | |
| | 6 BRĖŽINYS. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 7 BRĖŽINYS. Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 8 BRĖŽINYS. Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 9 BRĖŽINYS. Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinys M 1:5 000 | | |
| | 10 BRĖŽINYS. Ekologinės apsaugos zonų brėžinys M 1:5 000 | | |

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindas.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas.

Bendrojo plano koregavimo organizatorius – Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Bendrojo plano koregavimo pagrindas – Švenčionių savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-08-03 įsakymas Nr. A-589 „Dėl Pabradės miesto bendrojo plano koregavimo“ ir Pabradės miesto bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta 2017-08-07 Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-593.

Bendrojo plano rengimo tvarka:

Vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, kuri patvirtinta 2017-08-07 Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-593, nustatyta, kad:

- Bendrojo plano koregavimas yra kompleksinio planavimo dokumentas, nekeičiantis bendrojo plano tikslų ir uždavinių;
- planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis;
- parengiamajame etape naujos planavimo sąlygos Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimui nerengiamos;
- rengimo etapo esamos būklės įvertinimo ir bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo (konceptijos) stadijos nerengiamos, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas;
- baigiamajame etape Bendrojo plano koregavimui taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūra;
- baigiamajame etape atliekamas Bendrojo plano koregavimo derinimas Teritorijų planavimo komisijoje ir tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas Švenčionių rajono savivaldybės taryboje.

Koreguojamos teritorijos – 4 koreguojamos teritorijos nurodytos Pabradės miesto bendrojo plano koreguojamų teritorijų grafiniuose prieduose.

1.2. Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.

Bendrojo plano korektūra yra kompleksinio planavimo dokumentas, nekeičiantis bendrojo plano tikslų ir uždavinių.

Galiojančio Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano tikslai:

- bendrojo plano – teritorijų kompleksinio planavimo dokumento teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti parengimas.

Galiojančio Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano uždaviniai:

- Parengti Pabradės miesto bendrąjį planą (BP), kurio tikslas yra įgyvendinti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano tikslus (numatytus Švenčionių rajono savivaldybės teritorijoje) bei Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tikslus;
- Suformuoti miesto teritorijų vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos

- ypatumus;
- Tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
 - Numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą;
 - Plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
 - Nustatyti miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
 - Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
 - Rezervuoti teritorijas pramonės ir sandėliavimo [monių, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties, komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
 - Nustatyti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir/ar pobūdį;
 - Nustatyti miesto teritorijos tvarkymo reglamentus;
 - Nustatyti priemiestinių teritorijų funkcinę paskirtį (miesto vandenvietė ir nuotekų valymo įrenginiai);
 - Numatyti gretimas teritorijas integruoti į miesto inžinerinę infrastruktūrą.

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

- Pakoreguoti teritorijas, kurios nurodytos Pabradės miesto bendrojo plano koreguojamų teritorijų schemose (4 teritorijos);
- **1 koreguojama teritorija** - funkcinės zonos (verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP) prie Arnionių g. 45, Pabradėje) suplanuotos teritorijos privalomųjų reikalavimų keitimas kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui (grafinis priedas Nr.1);
- **2 koreguojama teritorija** - funkcinė zonai (kapinėms) nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, nes jie nebuvo nustatyti (grafinis priedas Nr.2);
- **3 koreguojama teritorija** - funkcinės zonos tipo keitimas iš atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorijos į miesto centro (MC) (grafinis priedas Nr.3);
- **4 koreguojama teritorija** - keičiama bendrojo plano sprendiniuose anksčiau suplanuotos perspektyvinės gatvės trasa, esanti tarp Šlaito ir Pušaitės 12-osios gatvių (grafinis priedas Nr.4).

1.3. Teisinė aplinka.

Pabradės miesto teritorijos tvarkymas ir naudojimas įgyvendinimas vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo planu, kuris patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr.1-193. Patvirtinto bendrojo plano koregavimas ar keitimas nebuvo rengti.

Planuojama atlikti Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių esmės nekeičiančius pakeitimus 4 teritorijose. Nagrinėjami atvejais atitinka teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje aprašytus atvejus, kai planavimo organizatoriai nori koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo rengimo ir viešinimo tvarką reglamentuoja Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrijų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ reikalavimai.

2. PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

2. PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

2.1. Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koreguojamų teritorijų sprendiniai.

Vadovaujantis Švenčionių savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-08-03 įsakymu Nr. A-589 „Dėl Pabradės miesto bendrojo plano koregavimo“ ir Pabradės miesto bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, kuri patvirtinta 2017-08-07 Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-593, atliekamas Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas 4 teritorijose.

2.1.1 . Koreguojama teritorija Nr.1.

Koreguojamos teritorijos numeris – Nr.1.

Koreguojamos teritorijos vieta – teritorija prie Arnionių g. 45, Pabradėje.

Koregavimo rūšis - Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrujų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ 136 punktu atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai teritorijoje Nr.1.

Koregavimo tikslas - suplanuotos teritorijos privalomųjų reikalavimų keitimas kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai teritorijoje Nr.1:

- Funkcinė zona – verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP);
- Galimos žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio paskirtis ir kita paskirtis;
- Galimi žemės naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); atskirųjų želdynų teritorijos.
- Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose (UI max) - $\leq 0,8$.
- Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais (H max) - $\leq 3a / \leq 15m$ (esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose);
- Pastabos – teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai : modernizavimas.

Bendrojo plano koregavimo aprašymas – verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorijos (VP) funkcinės zonos, į kurią patenka koreguojama teritorija Nr.1, lokalizacija ir ribos nekeičiamos. Koreguojamoje teritorijoje Nr.1, kurį sudaro dalį funkcinės zonos, koreguojami intensyvumo, aukščio ir aukštingumo rodikliai bei nustatomas naujas tūrio tankio rodiklis. Tuo pagrindu Teritorijų reglamentų lentelėje verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorijos (VP) funkcinė zona papildoma naujais rodikliais, kurie nuo Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos galios tik koreguojamoje teritorijoje Nr.1:

- Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose (UI max) - ≤ 2 ;
- Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais (H max) - $\leq 7a / \leq 30m$ (esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose);

- Pastabos: Reglamentai galioja tik koreguojamoje teritorijoje Nr.1. Tūrio tankio rodiklis – 10. Grafinėje dalyje koreguojama teritorija Nr.1 pažymima 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10 brėžiniuose.

2.1.2 . Koreguojama teritorija Nr.2.

Koreguojamos teritorijos numeris – Nr.2.

Koreguojamos teritorijos vieta – plečiamų kapinių teritorija prie Bažnyčios gatvės, Pabradėje.

Koregavimo rūšis - Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrijų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ 136 punktu atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys papildymai teritorijoje Nr.2.

Koregavimo tikslas - funkcinės zonos tipo keitimas iš atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorijos į miesto centro (MC), kuris neprieštaruja planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai teritorijoje Nr.2:

- Funkcinė zona – kapinės. Numatyta esamų kapinių plėtra valstybinio miško teritorijoje.
- Galima žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis;
- Galimi žemės naudojimo būdai - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); atskirųjų želdynų teritorijos.
- Kiti reglamentai: 4. Miško žemei taikomi Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo bei kitų miško atkūrimą, apsaugą, naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai (t.t. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu).

Bendrojo plano koregavimo aprašymas – Kapinių funkcinės zonos, į kurią patenka koreguojama teritorija Nr.2, lokalizacija ir ribos nekeičiamos. Galiojančio Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniuose grafinėje ir tekstinėje dalyje nėra pateikta tikslų duomenų apie miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis plotą, kuriame bus vykdoma kapinių plėtra. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo planu numatoma du miško žemės plotus, kurių plotas 0,84 ha ir 3,28 ha (iš viso 4,12 ha) paversti kitomis naudmenomis. Tuo pagrindu koregavimo metu brėžiniuose parodomi kapinių plėtros teritorijos plotai miško žemėje, o Teritorijų reglamentų lentelėje pastabose nurodomi miško žemės plotai, kuriems bus taikomi Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo reikalavimai:

- Pastabos: 4,12 ha miško žemės paverčiama kitomis naudmenomis.

Grafinėje dalyje koreguojama teritorija Nr.2 pažymima 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10 brėžiniuose.

2.1.3. Koreguojama teritorija Nr.3.

Koreguojamos teritorijos numeris – Nr.3.

Koreguojamos teritorijos vieta – teritorija prie Arnionių g. 15, Pabradėje.

Koregavimo rūšis - Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ 136 punktu atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai teritorijoje Nr.3.

Koregavimo tikslas - suplanuotos teritorijos privalomųjų reikalavimų keitimas kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai teritorijoje Nr.3:

- Funkcinė zona – atskirėji rekreacinės paskirties želdynai;
- Galimos žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio paskirtis, vandens ūkio paskirtis ir kita paskirtis;
- Galimi žemės naudojimo būdai - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos);

Bendrojo plano koregavimo aprašymas – esamoje padėtyje koreguojama teritorija Nr.3 užstatyta ir neatitinka atskirųjų rekreacinių želdynų funkcinės zonos nustatyto funkcinio naudojimo. Koregavimo metu patikslinami Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai pagal faktinę situaciją. Prie Miesto centro funkcinės zonos (MC) dalies, kuri ribojama Arnionių ir Vilniaus gatvių, prijungiama atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų funkcinės zonos dalis, kurioje yra koreguojama teritorija Nr.3. Prijungtai teritorijai galioja visi Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane Miesto centro zonai nustatyti reglamentai (žiūrėti 2.2.1 lentelę).

Grafinėje dalyje koreguojama teritorija Nr.3 pažymima 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10 brėžiniuose.

2.1.4 . Koreguojama teritorija Nr.4.

Koreguojamos teritorijos numeris – Nr.4.

Koreguojamos teritorijos vieta – teritorija prie Šlaito gatvės, Pabradėje.

Koregavimo rūšis - Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ 136 punktu atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai teritorijoje Nr.4.

Koregavimo tikslas - keičiama bendrojo plano sprendiniuose anksčiau suplanuotos perspektyvinės gatvės trasa, esanti tarp Šlaito ir Pušaitės 12-osios gatvių. Perspektyvinės gatvės tramos tikslinimas neprieštaruja planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai teritorijoje Nr.4:

- Funkcinė zona – techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija;

- Galimos žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio paskirtis ir kita paskirtis;
- Galimi žemės naudojimo būdai - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); atskirųjų želdynų teritorijos.
- Pastabos – esant pagrįstam poreikiui, galima ryšių, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statinių ir įrenginių statyba.

Bendrojo plano koregavimo aprašymas – esamoje padėtyje koreguojama teritorija Nr.4 patenka į kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą. Anksčiau suplanuotai gatvei nustatyta D kategorija. Tai lokalinė funkcinė ir kompozicinė ašis, kuri skirta srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų objektų, todėl gatvės trasos panaikinimas arba patikslinimas nepažeidžia susisiekimo sistemos rišlumo ir neturi įtakos bendramiestinės susisiekimo sistemos funkcionavimui.

Koregavimo metu patikslinami Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai pagal faktinę situaciją užtikrinant gyvenamosios teritorijos vientisumą. Techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorijos funkcinė zona tarp Šlaito ir Pušaitės 12-osios gatvių panaikinama ir šios teritorijos vietoje nustatoma Gyvenamųjų teritorijų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų funkcinė zoni (Gm).

Koreguojamai teritorijai Nr.4 galioja visi Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane Gyvenamųjų teritorijų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų funkcinė zoni (Gm) nustatyti reglamentai (žiūrėti 2.2.1 lentelę).

Siūloma gatvės trasą tarp Šlaito ir Pušaitės 12-osios gatvių pagal poreikį tikslinti formavimo pertvarkymo projekto rengimo metu.

Grafinėje dalyje koreguojama teritorija Nr.4 pažymima 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10 brėžiniuose.

2.2. Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koreguojami reglamentai.

Žemiau pateikiama pakoreguoto Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano Teritorijos reglamentų lentelė (Pagrindinio brėžinio priedas).

Koreguojami reglamentai išryškinti spalva ir pabrauktu šriftu.

2.2.1. lentelė. Teritorijų reglamentų lentelė (Pagrindinio brėžinio priedas)

| Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas) | Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai | Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai | Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms (funkcinėms zonoms) | | Pastabos |
|---|--|--|--|---|---|
| | | | Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose Ulmax | Maksimalus pastatų aukštumas aukštais/metrais Hmax | |
| UŽSTATOMOS TERITORIJOS | | | | | |
| Miesto centras (MC) | Mišrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms | <p>KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos. | Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1. | ≤ 3 a. / ≤ 15 m | Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos. |
| | Miesto lokalių centrų (pocentrių) teritorijos (MLC) | | <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos, - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos. | Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1. | ≤ 3 a. / ≤ 15 m |
| Mišrios teritorijos (MT) | Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba | <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos. | Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1. | ≤ 3 a. / ≤ 15 m | Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos. |
| Mišrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) | Mišrios teritorijos su dominuojančia komercinių objektų statyba | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba) | Negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8. | ≤ 3 a. / ≤ 15 m | Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, |

PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| (MTbeG) | | <p>aptamavimo objektų statybos),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos. <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos. | <p>≤ 1</p> | | <p>konversija.</p> <p>Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.</p> <p>Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos. Visais atvejais statinių maksimali altitudė - 153 m.</p> |
| Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos (SPV) | <p>Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams</p> | <p>MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonų objektų statybos, laidojimo paslaugų statinių statybos), - Rekreacinės teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos. | <p>≤ 1</p> | | <p>Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.</p> <p>Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.</p> |
| Specializuotos objektų teritorijos (SP) | <p>Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, gyventojų aptamavimo infrastruktūros gerinimui</p> | <p>MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonų objektų statybos, laidojimo paslaugų statinių statybos), - Rekreacinės teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos. | <p>≤ 1</p> | | <p>Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.</p> <p>Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.</p> |
| Gyvenamosios teritorijos | <p>Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (Gd)</p> | <p>Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba</p> | <p>≤ 1.</p> | | <p>Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.</p> <p>Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.</p> |
| | <p>Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)</p> | <p>Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba</p> | <p>Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.</p> | | <p>Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.</p> |
| | <p>Mažo užstatymo intensyvumo teritorija</p> | <p>Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vienbutė,</p> | <p>Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios</p> | | |

PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

| teritorija (Gm) | dviubutė gyvenamoji statyba | | paskirties sklypams ≤ 0,6. | | modernizavimas, konversija, nauja plėtra. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos. |
|---|--|--|---|--|--|
| Rekreacinės užstatomos teritorijos (Ru) | Teritorijos, skirtos rekreacinės infrastruktūros plėtojimui | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos), - Komeracinės 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, - Rekreacinės 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 veikia 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 | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - Komeracinės 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. |
| Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP) | | | ≤ 2 | ≤ 7 a. / ≤ 30 m | Reikalavimai galioja tik koreguojamoje teritorijoje Nr.1. Tūrio tankio rodiklis - 10. |
| NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS | | | | | |
| Mišakai | | MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai nepreštaraujantys LR Miškų įstatymui bei kitiems miško akurimą, apsauga, naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (t.t. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas). | - | - | - |
| Konservacinė teritorija | | KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ | - | - | - |
| Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai | Teritorijos, kuriose dominuoja parkai, sodai, | MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ | - | - | - |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| | skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiai skirti želdynai | <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos). <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos. | | | |
| Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai | | | | | |
| Rekreacinės neužstatomos teritorijos (Rn) | Teritorijos skirtos trumpalaikio poilsio statinių statybai | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos). <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos, - Atskirųjų želdynų teritorijos. | | | |
| Kapinės | | | | | |
| Kapinės | | | | | 4.12 ha ploto miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis. |
| Techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija | | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos. | | | Esant pagristam poreikiui, galimas ryšių, inžinerinių sistemų matavimo šaltinių statinių ir įrenginių statyba. |
| Vandenvietės | | <p>MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių ir gręžinių. <p>VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> | | | Galimi technologiniai bei jiems aptarnauti reikalingi statiniai. |
| Vandenys | | | | | |

3. GRAFINĖ DALIS