

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		
				Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U _{max}	Maksimalus pastatų aukštumas metrais H _{max}	
UŽSTATOMOS TERITORIJOS						
Miesto centras (MC)		Miėrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kuroms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, vešiosioms erdvėms.	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų 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 (pocentrijų) teritorijos (MLC)		Teritorijos skirtos miesto atskirųjų dalių gyventojų lokalaus aptarnavimo ir paslaugų vystymui.	- Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: nauja plėtra. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.
Miėrios teritorijos (MT)		Miėrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų 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.
Miėrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (MTbeG)		Miėrios teritorijos su dominuojančia komerciniųjų objektų statyba	MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	Negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.
Paslaugų teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (KD)		Miėrios teritorijos su dominuojančia komerciniųjų objektų statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	Negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.
Specializuotos veėjojo prioriteto objektų teritorijos (SPV)		Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 1	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos. Visais atvejais statinių maksimali altitude - 153 m.
Specializuotos objektų teritorijos (SP)		Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, gyventojų aptarnavimo infrastruktūros gerinimui	MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, laidojimo paslaugų statinių statybos), - Rekreacinės teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 1	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.
Gyvenamosios teritorijos	Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (Gd)	Miėrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 1.	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.
	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)	Miėrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba	- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.
	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)	Miėrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė venbutė, dvbutė gyvenamoji statyba	- Rekreacinės 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 veikia vykdoma be taršios veiklos.
Rekreacinės užstatomos teritorijos (Ru)		Teritorijos, skirtos rekreacinės infrastruktūros plėtojimui	MŠKŲ UKIO 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 (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų 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 inžinerinės infrastruktūros objektų teritorija (VP)		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos - verslas, gamyba, pramonė, sandėliavimas, inžinerinės infrastruktūros objektai	MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 0,8	≤ 3 a. / ≤ 15 m (esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštųjų pastatams žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose)	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.
Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorija (VP)				≤ 2	≤ 7 a. / ≤ 30 m	Reglamentai galioja tik koreguojamoje teritorijoje Nr. 1, kuri nurodyta Pabrads miesto bendrojo plano koregavime, patvirtintame 2018-04-12 Švenčionių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-55 (T00081790). Turio tankio rodiklis - 10.
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS						
Miėskai			MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai neprieštaraujantys LR Miėskų įstatymui bei kitoms miėsko atėurimui, apsaugai, naudojimui reglamentuojanėiu teisės akėiu reikalavimams (t.t. Miėsko žemės pavertimo kitomis naudenomis ir kompensavimo už miėsko žemės pavertimą kitomis naudenomis barkos apraėas).	-	-	-
Konservacinė teritorija			KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	-	-	-
Atskirėji rekreacinės paskirties želdynai		Teritorijos, kuriose dominuoja parkai, sodai, skverai, žaliuosios jungtys, kiti poilsiai skirti želdynai	MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	-	-	-
Atskirėji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai			MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	-	-	-
Rekreacinės neužstatomos teritorijos (Rn)		Teritorijos skirtos trumpalaikio poilsio statinių statybai	MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų vešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	-	-	-
Kapinės			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos, - Atskirųjų želdynų teritorijos.	-	-	-
Kapinės				-	-	4,12 ha ploto miėsko žemė paverėiama kitomis naudenomis.
Inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zona			MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	-	-	Esant pagrįstam poreikiui, galimas ryėių, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statinių ir inžinerinių statinių.
Vandenvietės			MŠKŲ UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susiaiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Naudingųjų iėskasėnų gavybos požeminių kasėnių ir grėėnių	-	-	Galimi technologiniai bei jėms aptarnauti reikalingi statiniai.
Vandenys			VANDENS UKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	-	-	-

 Koreguojamas bendrojo plano reglamentas

KITI REGLAMENTAI:

- Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esanėioms ir numatomoms žemės ūkio, vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
- Neužstatomose teritorijose - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Pabrads 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.
- Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose funkcinėse zonose galimas esamų (iki Pabrads miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre registruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų prieklasiniu remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštumo, nedidinant esamų pastatų parametru.
- Miėsko žemė taikomi Lietuvos Respublikos Miėskų įstatymo bei kitoms miėsko atėurimui, apsaugai, naudojimui reglamentuojanėiu teisės akėiu reikalavimams (t.t. Miėsko žemės pavertimo kitomis naudenomis ir kompensavimo už miėsko žemės pavertimą kitomis naudenomis tarkos apraėu).
- Miėskų funkcinės zonos teritorijose, kuriose nėra miėskų valstybės kadastru registruotų miėskų, galimas esamų (iki Pabrads miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre registruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštumo, nedidinant esamų pastatų parametru.