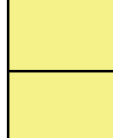
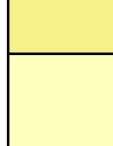
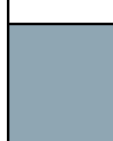


REGLAMENTAI												
Teritorijos indeksas / pavadinimas	Teritorijos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms					Nagrinėjamų teritorijų dominuojanti funkcija ir svarbiausi režimai			Pastabos	
			Teritorijų struktūra %		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai užstatomoms teritorijoms)			Plėtos būdas				
			Gamtinio karkaso struktūrą minimalus rodiklis	Gyvenamųjų teritorijų minimalus rodiklis	Gyvenamųjų teritorijų maksimalus užstatymo intensyvumas	Negyvenamųjų teritorijų maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštingumas (aukštų skaičius / aukštis metrais iki kraigo)	Saugojimas	Atnaujinimas / Modernizavimas / Konversija	Nauja plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
URBANIZUOJAMOS (UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS) TERITORIJOS												
Mišrios teritorijos												
	uK Miesto centras	Dominuoja valstybės ir savivaldybės institucijų įstaigos kartu su komercinės paskirties objektais, daugiabutis ir vienbutis / dvibutis gyvenamosios statybos fragmentais.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos; – bendro naudojimo teritorijos.	Pagal UV 13 spec. planą	Pagal UV 13 spec. planą	Pagal UV 13 spec. planą	Pagal UV 13 spec. planą	Pagal UV 13 spec. planą	Pagal UV 13 spec. planą	Atnaujinimas Modernizavimas Konversija	–	Polifunkcinė miesto centro teritorija stumpa su Igalinos urbanistinės vietovės UV13 siūlomomis tikslinti ribomis. Keliami reikalavimai pastatų tipui ir architektūrai, visuomeninių objektų ir viešųjų erdvių kokybei. Saugomas aikštės planas ir gatvių tinklas. Užstatymo charakteristika ir rodikliai nustatomi pagal UV13 vertybės specialųjį planą. Iki Igalinos urbanistinės vietovės UV13 specialiojo plano parengimo teritorija taikomi 1994 m. Igalinos urbanistikos paminklų sklypų projekte taikomi reikalavimai.
	uKv Mišrios vidutinio intensyvumo teritorijos	Dominuoja komercinės paskirties objektai ir daugiabutis gyvenamasis užstatymas su vienbučio / dvibučio užstatymo fragmentais bei socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos; – bendro naudojimo teritorijos.	≥20	≤40	≤0,8≤1,2	<2,5 (<3)*	≤3 a. / 12 m*	–	Modernizavimas Konversija	Nauja plėtra	Keliami dideli reikalavimai pastatų tipui ir architektūrai, viešųjų erdvių kokybei, socialinei infrastruktūrai. Gamtinio karkaso struktūrą plotas neregulamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį. *Mažmeninės prekybos įmonių objektams, kurių bendras plotas 1000 - 5000 m², uKv teritorijose, esančiose miesto centro priegriose ir abpus geležinkelio, nustatomas maksimalus aukštis iki 12 m, U1 – iki 2,5, kitose miesto dalyse aukštis – iki 18 m, esant prekybos įmonės bendram plotui daugiau kaip 5000 m² gali būti nustatoma U1 - iki 3.
	uKm Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Dominuoja prekybos, paslaugų ir pramonės objektai kartu su socialinių ir visuomeninių objektų infrastruktūra.	• Kita paskirtis: – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos; – bendro naudojimo teritorijos.	≥20	–	–	≤0,8	≤3 a. / 12 m	–	Modernizavimas Konversija	Nauja plėtra	Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 20% sklypo ploto.
	uV Visuomeninių objektų ir kompleksų teritorijos	Administracinių pastatų statybos, religinių bendruomenių, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos statinių statybos teritorijos.	• Kita paskirtis: – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – rekreacinės (ilgalaikio poilsio) teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	≥20	–	–	≤1,2	≤3 a. / 12 m	–	Konversija	Nauja plėtra	Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių rekonstrukcija (taikomi gyvenamųjų vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 20% sklypo ploto.
Gyvenamosios teritorijos												
	uG2 Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Dominuoja daugiabutis gyvenamasis užstatymas kartu su vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo fragmentais bei socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	≥70	≤1,2	≤1,0	≤6 a. / 20 m	–	Modernizavimas	Nauja plėtra	Prioritetas teikiamas efektyviam teritorijos naudojimui ir sutankinimui.
	uG1.1 Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Dominuoja vienbutis / dvibutis gyvenamasis užstatymas kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	≥30	≥70	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	–	Modernizavimas	Nauja plėtra	Numatant naujas statybas konsoliduojamos su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypai nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakaitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto.
	uG1.2 Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos			≥30 pažeisto gamtinio karkaso teritorijose; ≥42 Poviltiskė, Giminiai (nepažeisto gamtinio	≥50	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	–	–	Nauja plėtra	Numatant naujas statybas konsoliduojamos su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypai nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakaitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto.
	uG1.3 Gyvenamos labai mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Dominuoja vienbutis / dvibutis gyvenamasis užstatymas.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	≥18 Strigališkis	≥82	≤0,25	≤0,4	≤2 a. / 8,5 m	–	Modernizavimas	Nauja plėtra	Naujas užstatymas formuojamas palaikant susiformavusį užstatymo pobūdį ir išlaikant vietovės architektūrinės tradicijas ir bruožus. Sklypai skaidomi 3000 kv. m ploto ir didesniais sklypais. Konsoliduojamos su miestu Strigališkio teritorijose naujas užstatymas integruojamas į nebaigtą formuoti esamų kvartalų planinę erdvinę struktūrą. Numatant naujas statybas konsoliduojamos su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypai nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakaitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus.
	uG1.4	Sodninkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias mažo užstatymo intensyvumo teritorijas.	• Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. • Žemės ūkio paskirtis: – mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodninkų bendrijų bendro naudojimo teritorijos.	≥30	≥90	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	–	Konversija	–	Sodninkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas galima tik parengus sodninkų bendrijos teritorijos arba jos dalies infrastruktūros specialųjį planą. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto.
Verslo, specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos												
	uP Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos	Dominuoja darbo vietos.	• Miškų ūkio paskirtis: – rekreacinių miškų teritorijos. • Kita paskirtis: – pramonės ir sandėliavimo teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos; – atliekų saugojimo, rišavimo teritorijos.	≥20	–	–	–	≤12 m	–	Modernizavimas Konversija	Nauja plėtra	Įsiterpusių gyvenamųjų teritorijų sklypų skaidymas ir plėtra negalimi. Galima esamų statinių rekonstrukcija nedidinant gyvenamojo ploto. Pavienių sklypu užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas arba jas pakeisiančius teisės aktus.
	uI1 Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos	Geležinkelio ir autobusų stotys, ryšių ir inžinerinių sistemų matavimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.	• Kita paskirtis: – inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos; – atliekų saugojimo, rišavimo teritorijos.	–	–	–	–	≤2 a. / 8,5 m	–	Modernizavimas	Nauja plėtra	Pavienių sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas arba jas pakeisiančius teisės aktus.
	uI2 Vandenvietė	Vandenvietė	• Kita paskirtis: – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	–	–	–	–	–	–	–	Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos nustatomos specialioju planu.
	uA Specializuotų kompleksų teritorijos	Krašto apsaugos kompleksų teritorijos.	• Kita paskirtis: – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – krašto apsaugos teritorijos.	–	–	–	–	≤12 m	–	Modernizavimas	Nauja plėtra	Pavienių sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas arba jas pakeisiančius teisės aktus.
Rekreacinės teritorijos												
	uR1.1.1 Ilgalaikio poilsio mažo užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos	Dominuoja ilgalaikio poilsio objektų rekreacinės teritorijos su vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo fragmentais.	• Miškų ūkio paskirtis: – rekreacinių miškų teritorijos. • Kita paskirtis: – gyvenamosios teritorijos; – visuomeninės teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – rekreacinės teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	≥30	≤50	≤0,25	≤0,2	≤2 a. / 8,5 m	–	–	Nauja plėtra	50 proc. žemės ūkio paskirties funkcinės zonos teritorijos gali būti keičiama į kitą žemės naudojimo paskirtį vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių rekonstrukcija (taikomi gyvenamųjų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Esami pastatai gali būti renovuojami arba rekonstruojami, pritaikant rekreacinei paskirčiai. Numatant naujas statybas konsoliduojamos su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypai nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakaitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto.
	uR1.1.2 Ilgalaikio poilsio mažo užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos			≥42 Poviltiskė Giminiai ≥18 Strigališkis	≤50	≤0,25	≤0,2	≤2 a. / 8,5 m	Saugomas reljefas	–	Nauja plėtra	50 proc. žemės ūkio paskirties funkcinės zonos teritorijos gali būti keičiama į kitą žemės naudojimo paskirtį vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių rekonstrukcija (taikomi gyvenamųjų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Esami pastatai gali būti renovuojami arba rekonstruojami, pritaikant rekreacinei paskirčiai. Numatant naujas statybas konsoliduojamos su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypai nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakaitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija. Numatomoms urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijoms taikomi Gamtinio karkaso nuostatai 10 punkto reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 87-4619).
	uR1.2 Ilgalaikio poilsio vidutinio užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos	Dominuoja rekreacinių kompleksų teritorijos.	• Kita paskirtis: – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – rekreacinės teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	–	–	–	≤0,6	≤3 a. / 12 m	Saugomas reljefas	Atnaujinimas	Nauja plėtra	Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti pažeisto gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso struktūrą plotas ne mažesnis kaip 30% sklypo ploto.
	uR1.3 Ilgalaikio poilsio didelio užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos	Rekreacinių kompleksų teritorijos	• Kita paskirtis: – visuomeninės paskirties teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos.	–	–	–	<0,3	<30 m	–	–	Nauja plėtra	Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatai 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619). Gamtinio karkaso struktūrą plotas neregulamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį. Esant poreikiui statyti didesnio aukštumo pastatus turi būti gautas Komplexinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 182.9 – 182.10, 182.15 punktuose nurodyta, situaciją atitinkančių institucijų pritarimas. Strateginis poveikio aplinkai vertinimas atliekamas tuo atveju, jeigu bendrojo plano sprendinio įgyvendinimas atitinka nuostatus, išdėstytas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašo 7.1 ir 7.3 punktuose. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atitinka turi būti atliekama, jeigu planuojamas objektas atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo įstatymo 2 priedo 10.2 ar/ir 12.2 punktų nuostatas.
	uZ1 S											