

4.2.3.1 lentelė. Bendrieji reglamentai

Teritorijos indeksas/ pavadinimas	Teritorijos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms					Nagrinėjamų teritorijų dominuojanti funkcija ir svarbiausi režimai			Pastabos
			Teritorijų struktūra % (taikoma kvartalui)		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)			Saugojimas	Plėtros būdas		
			Atskirųjų želdynų 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)		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, daugiabutės ir vienbutės / dvibutės 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	Anaujinimas Modernizavimas Konversija	--	Polifunkcinė miesto centro teritorija sutampa su Ignalinos 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 Ignalinos urbanistinės vietovės UV13 specialiojo plano parengimo teritorijai taikomi 1994 m. Ignalinos urbanistikos paminklo sklypų projekte taikomi reikalavimai.
uKv Mišrios vidutinio užstatymo 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.	--	≤40	≤0,8	≤1,2	≤3 a. / 12 m	--	Modernizavimas Konversija	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Keliami dideli reikalavimai pastatų tipui ir architektūrai, viešųjų erdvių kokybei, socialinei infrastruktūrai. Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.
uKm Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Dominuoja prekybos, paslaugų ir pramogų 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.	--	--	--	≤0,8	≤3 a. / 12 m	--	Modernizavimas Konversija	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.
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.	--	--	--	≤1,2	≤3 a. / 12 m	--	Konversija	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų rekonstrukcija (taikomi gyvenamųjų vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.

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	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. 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.	--	≥70	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	--	Modernizavimas	Nauja plėtra	Konsoliduojamose su miestu teritorijose naujas užstatymas formuojamas parengus kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) arba kvartalo dalies detalųjį planą. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619). Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.
uG1.2 Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos			≥42 Poviliškė Girminiai	≥50	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	--	--	Nauja plėtra	Konsoliduojamose su miestu teritorijose naujas užstatymas formuojamas parengus kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619). Numatomoms urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijoms taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai (Žin., 2010, Nr.87-4619).
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.	≥18 Strigailiškis (taikoma teritorijoms gamtiniame karkase (nepažeista me))	≥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. Konsoliduojamoje su miestu Strigailiškio teritorijoje naujas užstatymas integruojamas į nebaigtų formuoti esamų kvartalų planinę erdvinę struktūrą. Užstatymas formuojamas parengus kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619).
uG1.4	Sodininkų 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 sodininkų bendrijų bendro naudojimo teritorijos.	--	≥90	≤0,4	≤0,8	≤3 a. / 10 m	--	Konversija	--	Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas teritorijas galima tik parengus sodininkų bendrijos teritorijos arba jos dalies infrastruktūros specialųjį planą. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619).
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, rūšiavimo teritorijos.	--	--	--	--	≤12 m	--	Modernizavimas Konversija	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Įsiterpusių gyvenamųjų teritorijų sklypų skaidymas ir plėtra negalimi. Galima esamų statinių rekonstrukcija nedidinant gyvenamojo ploto. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas detaliuoju planu. Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.
uI1 Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos	Geležinkelio ir autobusų stotys, ryšių ir inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai	Kita paskirtis: - inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos.	--	--	--	≤0,8	≤2 a. / 8.5m	--	Modernizavimas	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas ir aukštingumas nustatomi pagal poreikį detaliuoju planu.
uI2 Vandenvietės teritorija	Vandenvietė	Kita paskirtis: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos nustatomos specialiuoju planu.

uA Specializuotų kompleksų teritorijos	Krašto apsaugos kompleksų teritorijos	Kita paskirtis: - <i>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</i> - <i>krašto apsaugos teritorijos.</i>	--	--	--	--	≤12 m	--	Modernizavimas	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas detaliuoju planu.
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 - <i>rekreacinių miškų teritorijos.</i> Kita paskirtis: - <i>gyvenamosios teritorijos;</i> - <i>visuomeninės teritorijos;</i> - <i>komercinės paskirties objektų teritorijos;</i> - <i>rekreacinės teritorijos;</i> - <i>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</i> - <i>atskirųjų želdynų teritorijos.</i>	--	≤30	≤0,25	≤0,2	≤2 a. / 8,5 m	--	--	Nauja plėtra	20 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 rekonstrukcija (taikomi gyvenamų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Esami pastatai gali būti renovuojami arba rekonstruojami, pritaikant rekreacinei paskirčiai. Naujas užstatymas formuojamas parengus funkcinės zonos detalų planą. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619). Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį.
uR1.1.2 Ilgalaikio poilsio mažo užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos			≥42 Poviliškė Girminiai ≥18 Strigailiškis	≤20	≤0,25	≤0,2	≤2 a. / 8,5 m	Saugo mas reljefas	--	Nauja plėtra	20 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 rekonstrukcija (taikomi gyvenamų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Esami pastatai gali būti renovuojami arba rekonstruojami, pritaikant rekreacinei paskirčiai. Naujas užstatymas formuojamas parengus funkcinės zonos detalų planą. Numatomoms urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijoms taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai (Žin., 2010, Nr.87-4619).
uR1.2 Ilgalaikio poilsio vidutinio užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos	Dominuoja rekreacinių kompleksų teritorijos	Kita paskirtis: - <i>visuomeninės paskirties teritorijos;</i> - <i>komercinės paskirties objektų teritorijos;</i> - <i>rekreacinės teritorijos;</i> - <i>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</i> - <i>atskirųjų želdynų teritorijos.</i>	--	--	--	≤0,6	≤3 a. / 12 m	Saugo mas reljefas	Atnaujinimas	Nauja plėtra	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Urbanizuotoms ir numatomoms urbanizuoti pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai netaikomi (Žin., 2010, Nr.87-4619). Atskirųjų želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį
uZ1 Sodininkų bendrijų teritorijos	Sodininkų bendrijų teritorija naudojama rekreacijai	Žemės ūkio paskirtis - <i>mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo teritorijos;</i> -- <i>inžinerinės infrastruktūros teritorijos.</i>	--	--	Sodų sklypams ≤0,3	≤0,8	≤2 a. / 8.5m	--	Atnaujinimas	Nauja plėtra	Sodininkų bendrijų teritorijų žemės naudojimo paskirtis į kitą žemės naudojimo paskirtį nenumatoma. Sodo sklype galima vieno vienbučio namo ir jo priklausinio arba vieno sodo namo ir jo priklausinio statyba nerengiant teritorijų planavimo dokumento ir nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.
Agrarinės teritorijos											
uZ3 Agrarinės rekreacinės teritorijos	Žemės ūkio teritorijos su ūkininko sodybų kaimo turizmui užstatymu	Žemės ūkio paskirtis - <i>rekreacinio naudojimo teritorijos;</i> - <i>kitos žemės ūkio teritorijos.</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	Galima ūkininko sodybų su kaimo turizmo pastatais statyba. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektais ūkininko sodybos vietai parinkti. Naujas užstatymas formuojamas išlaikant vietovės architektūrines tradicijas ir bruožus. Kaimo turizmo sodybų statybai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimai (Žin., 2010, Nr.87-4619).
NEURBANIZUOJAMOS (NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS) TERITORIJOS											

nC2	Nekilnojamo kultūros paveldo objektų teritorijos	Konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų teritorijos.	--	--	--	--	--	Pagal spec. planą	--	--	Konservacinės paskirties teritorijos tvarkomos pagal vertybės specialųjį planą ir kitus nekilnojamąjį kultūros paveldą reglamentuojančius dokumentus.
nB3 Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės	Aikštės	Kita paskirtis - bendro naudojimo teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Nauja aikštė Vilniaus ir Miško g. sankirtoje.
nR2 Trumpalaikio poilsio rekreacinės teritorijos	Trumpalaikio poilsio rekreacinės teritorijose įrengiamos stovyklavietės, poilsiavietės, paplūdimiai ir kiti rekreacinės infrastruktūros objektai.	Kita paskirtis - trumpalaikio poilsio rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Kapitalinių pastatų statyba negalima
Želdynai ir miškai											
nE1 Atskirieji želdynai	Intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai	Kitos paskirties: - atskirųjų želdynų teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės(trumpalaikio poilsio) teritorijos.	100	--	--	--	--	--	--	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas. Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų rekonstrukcija (taikomi gyvenamų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai). Sklypai neskaidomi. Esami pastatai gali būti renovuojami arba rekonstruojami, pritaikant rekreacinei paskirčiai.
nE3 Atskirieji želdynai	Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai		100	--	--	--	--	--	--	--	
nM2.1 Miškai	Miesto miško parkai	Miškų ūkio paskirtis - rekreacinių miškų teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	Esami įsiterpę kitos paskirties sklypai ir žemės ūkio paskirties sklypai su esamu sodybų užstatymu tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypai neskaidomi. Galima esamų gyvenamųjų namų rekonstrukcija (taikomi gyvenamų mažo užstatymo intensyvumo teritorijų rodikliai).
nM2.2 Miškai	Miesto miškai	Miškų ūkio paskirtis - rekreacinių miškų teritorijos. Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos (esamos); - rekreacinės(trumpalaikio poilsio) teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	
nB2 Kapinės	Kapinių teritorijos	Kita paskirtis: - bendro naudojimo teritorijos.	--	--	--	--	--	--	--	--	Galimas pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas.
Vandenys											
nH Vandenys	Ežerai ir kiti vandenys	Vandens ūkio paskirtis - rekreaciniai vandenys; - vandenys.	--	--	--	--	--	--	--	--	--