BENDROJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR REGLAMENTAI

Spalva	Indeksas	Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys	Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, %	Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Leistinas žemės sklypų užstatymo tūrio tankis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose)	Mažiausias formuojamo žemės sklypo dydis, ha	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Užstatymo tipas	Pastabos
Neurbanizuojamos teritorijos													
	MI	Rekreacinių miškų sklypai	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai (M2)		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	MI	Apsauginių miškų sklypai		Apsauginių miškų sklypai (M3)		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	MI	Ūkinių miškų sklypai		Ūkinių miškų sklypai (M4)		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	VB	Bendro naudojimo vandens telkiniai	Vandens	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	ZN	Žemės ūkio ir specializuotų ūių teritorija	Žemės ūkio	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija		Rekreacinio naudojimo žemės sklypai		–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos (užstatomos)													
	ZS	Sodininkų bendrijų teritorija	Žemės ūkio	Mėgėjų sodo žemės sklypai, Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Negyvenamieji kitos (sodų) paskirties pastatai; sodininkų bendrijoms priklausantys bendrojo naudojimo statiniai; vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha	≤10	≤30	≤0,4	–	0,04	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	GV	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai	≤12	≤30	≤0,4	–	0,1	25	Mažo intensyvumo	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						≤14	≤30	≤0,4	–	0,1	25	Vidutinio intensyvumo	
	GG	Gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai	≤12	≤30	≤0,5	–	0,2	30	Mažo intensyvumo	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						≤15	≤40	≤0,6	–	0,2	30	Vidutinio intensyvumo	
	PA	Paslaugų teritorija	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai	≤15	≤30	≤0,6	–	Nenormuojama	Pagal reikalavimus	Mažo intensyvumo	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						≤18	≤50	≤0,8	–	Nenormuojama	Pagal reikalavimus	Vidutinio intensyvumo	
	SI	Socialinės infrastruktūros teritorija	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	≤15	≤30	≤0,6	–	Nenormuojama	Pagal reikalavimus	Mažo intensyvumo	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						≤18	≤50	≤0,8	–	Nenormuojama	Pagal reikalavimus	Vidutinio intensyvumo	
	PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	≤15	≤30	≤0,6	7	Nenormuojama	15	Mažo intensyvumo	- UI bendruoju planu nereglamentuojamus, nustatoma žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją; - Leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus reglamentas negalioja technologiniams statiniams - Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						≤18	≤50	≤0,8	9	Nenormuojama	15	Vidutinio intensyvumo	
	TI	Inžinerinės infrastruktūros tertiorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	≤12	60	–	9	–	12	–	- UI bendruoju planu nereglamentuojamus, nustatoma žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją; - Leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus reglamentas negalioja technologiniams statiniams - Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų statiniai	–	–	–	–	–	–	–	- Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinams tinklams - Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, rekreacinės teritorijos	Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatai, trumpalaikio poilsio statiniai	≤8	30	≤0,4	–	–	15-40	–	- Teritorijos, skirtos bendram naudojimui (kapinės, aikštės, parkai, skverai, miesto sodai ir kiti želdynai); rekreacinės teritorijos - Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	VV	Vandenvietė	Kita	Vandenviečių teritorija	Vandenviečių infrastruktūros statiniai	≤12	60	–	9	–	12	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	NI	Naudingųjų iškasenų teritorija	Kita	Naudingųjų iškasenų teritorijos	Naudingųjų iškasenų infrastruktūros statiniai	–	–	–	–	–	–	–	- Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	CK	Kultūros paveldo objektų teritorijos	Konservacinė	Kultūros paveldo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Kultūros paveldo objektų statiniai	esama	esama	esama	–	–	–	–	- Kultūros paveldo objektai, teritorijos ir vietovės tvarkomos pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus; - Pastabos Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDRASIS PLANAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

TERITORIJŲ VYSTYMO FUNKCINIO ZONAVIMO BRĖŽINYS. BENDROJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR REGLAMENTAI

PASTABOS:

1. Bendruoju planu nekeičiamos saugomų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų ribos, ir nereglamentuojama veikla jose. Šių teritorijų ribos, zonos, apsaugos ir tvarkymo režimas tikslinamas kitais teritorijų planavimo dokumentais, kurie rengiami ir tvirtinami atitinkamų teisės aktų nustatyta tvarka;
2. Gamtinis karkasas, į jo sudėtį jeinantys ekologiniai tinklai bei jų dalys formuojamos bei reglamentuojamos Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymų bei Gamtinio karkaso nuostatų bei kitų gamtinio karkaso apsauga ir naudojimą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų nustatyta tvarka;
3. Rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar kitus techninius projektus, privaloma vadovautis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos bendrojo plano brėžiniuose žymimos vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos pateiktais duomenimis **Lietuvos erdvinės informacijos portale (geoportal.lt)**. Kiekvienu konkrečiu atveju, rengiant techninius projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus, ir/ar kitus dokumentus paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostos turi būti perskaičiuojamos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2001 11 07 įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais;
5. Ūkinę veiklą pelkėse reglamentuoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo “,XXX skyriaus „Pelkės ir šaltynai“ reikalavimai;
6. Jeigu Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys neatitinka VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto kadastre įregistruotų duomenų, būtinas šių duomenų tikslinimas. Tokiose teritorijose vykdyti veiklą bus galima pašalinus neatitikimus tarp Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų ir VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto kadastre įregistruotų duomenų. Pašalinus neatitikimus, miško žemė tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu, kitais miškų atkūrimą, apsaugą bei naudojimą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais. Teritorijoms, kuriose nėra miško žemės, taikomi Bendrojo plano sprendiniai;
7. Planuojami dviračių ir pėsčiųjų takai turi būti rengiami už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų;
8. Dviračių ir pėsčiųjų takams, patenkantiems į miško žemę, kurie bus projektuojami rengiant vidinės miškotvarkos projektus, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūrą numatyti nebūtina. Jei takams įrengti bus kertamas miškas, būtina numatyti ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūrą. Takai planuojami ir įrengiami vadovaujantis LR Saugomų teritorijų įstatymu, LR miškų įstatymu, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nuostatomis, saugomų teritorijų tvarkymo planais, saugomų teritorijų gamtotvarkos planais ir kitais teisės aktais;
9. Bendrajame plane numatomi sankryžų tipai yra tik rekomendacinio pobūdžio, o konkrečios sankryžų formos ir tipai turės būti parenkami rengiant su kelio rekonstrukcija susijusius teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus;
10. Gatvių techniniai parametrai, trasos padėtis plane koreguojama techninio projekto metu atsižvelgiant į esamas ir planuojamas inžinerines komunikacijas;
11. Melioracijos grioviams (sureguliuotiems upeliams, latakams), nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, ir 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę (Žin., 2008, Nr. 46-1738);
12. Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. (Žin., 2008, nr. 46-1738);
13. Dalį esamų melioruotų žemės ūkio teritorijų, įgyvendinant BP, planuojama keisti į Kitos paskirties žemę arba į Miškų ūkio paskirties žemę ir rekonstruoti jų melioracinę sistemą. Prieš rengiant atskirų teritorijų planavimo dokumentus, įstatymų nustatyta tvarka bus išspręsti privačios žemės išpirkimo ar konsolidavimo bei melioracinės sistemos rekonstrukcijos ir valdymo klausimai. Nenumatomose keisti į Kitos paskirties žemę teritorijose melioracinė sistema nebus rekonstruojama ir veiks kaip anksčiau;
14. Vietovėse prie magistralinių dujotiekių ribojamas užstatymo tankis ir aukštis gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus ir magistralinio dujotiekio priklausinių statinius), skirtų įmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai, po 200 metrų atstumu nuo esamų magistralinių dujotiekių vamzdžių ašies, kurie suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti, neturi viršyti 10 pastatų atkarpoje 1600 metrų ilgai vamzdyno ašies;
15. Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona – žemės plotas tarp šių objektų ir gyvenamųjų pastatų. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonose draudžiama: statyti gyvenamuosius namus, sporto įrenginius, vaikų įstaigas, mokyklas, medicinos įstaigas, sanatorijas ir profilaktoriumus bei kitas panašias įstaigas, taip pat įrengti parkus;
16. Naujų kapinių įrengimui ar senųjų plėtrai būtina atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

ATESTATO Nr.	SĮ „VILNIAUS RAJONO PLANAS“			VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDRASIS PLANAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	
A1466	PDV	G. Gaidjurgis			
ATESTATO Nr.	SĮ „VILNIAUS PLANAS“			SPRENDINIAI	
A279	PV	L. Sinkevičius		TERITORIJŲ VYSTYMO FUNKCINIO ZONAVIMO BRĖŽINYS. BENDROJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR REGLAMENTAI	LAIDA 0
A1282	architektas	N. Siciūnas			
	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS			LAPAS	LAPŲ
BP	VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA				