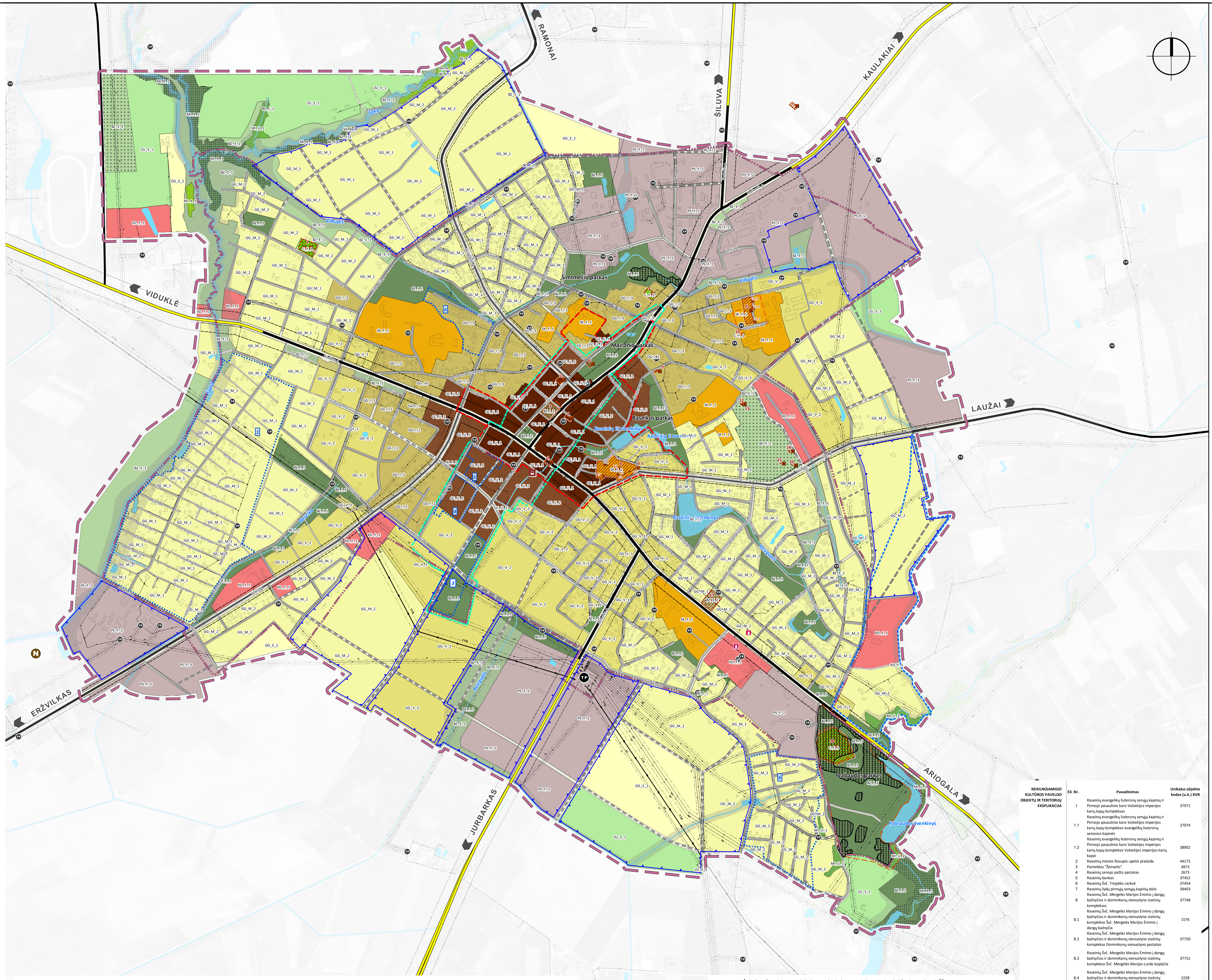
Teritorijų naudojimo reglamentų lentelė

Teritorijos Nr.	Funkcinė zona	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas didžiausias pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ar užstatymo tūrio tankis (Utt)	Leistinas didžiausias pastatų aukštų skaičius	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Kiti reglamentai
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos											
GC_U_1	Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centrinė dalis)	GC; TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Perimetrinis užstatymas (4)	Saugojimas, modernizavimas	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 4 - naujai statomų pastatų išdėstymas sklype (užstatymo tipas), prioritetu planuojamas remiantis ikonografiniais miesto planais iki 1939 metų
				G2, K, V, I1, R, C2(2)	20 (2)	85(2)	UI-1,5(2); Utt (I1)-11	4 (2)	Perimetrinis užstatymas (4)		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GC_U_2	Pagrindinio centro zona	GC; TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Perimetrinis užstatymas, sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1-Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 8 - keičiant žemės paskirtį , naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8) , V, I1, R, C2(2)	16(2)	60(2)	UI-2,4(2) ; Utt (I1)-7	4(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai		
				B, E,I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_I_1	Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo)	GG; TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1-Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 8 - keičiant žemės paskirtį , naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8) , V, I1,C2(2) , R	20(2)	60(2)	UI-2,5(2) ; Utt (I1)-7	5(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_I_2		GG; TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1-Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 8 - keičiant žemės paskirtį , naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8) , V, I1, R, C2(2)	16(2)	40(2)	UI-2,0(2) ; Utt (I1)-5	4(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_I_3		GG; TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1-Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
				G2, K, V, I1, R, C2(2)	20(2)	85(2)	UI-3,0(2) ; Utt (I1)-9	5(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_V_1	Gyvenamoji zona (vidutinio užstatymo intensyvumo)	GM; TI	KT; C	G1(7)	12	(1)	(1)	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 – Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a. 8 - keičiant žemės paskirtį , naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8)(7) , V, I1, R, C2(2)	16(2)	40(2)	UI-1,5(2) ; Utt (I1)-4	4(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_V_2		GM; TI	KT; C	G1(7)	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 – Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a. 8 - keičiant žemės paskirtį , naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8)(7) , V, I1, R, C2(2)	14(2)	40(2)	UI-1,0(2) ; Utt (I1)-3,5	3(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E,I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_M_1	Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo)	GV; GM; TI	KT; C	G1(7)	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 – Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a.
				G2, K(7) , V, I1, R, C2(2)	12(2)	40(2)	UI-0,9(2) ; Utt (I1)-2,5	3(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_M_2		GV; TI	KT; C	G1(7)	10	(1)*	(1)*	2	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 – Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a.
				K(7) , V, I1, R, C2(2)	10(2)	25(2)	UI-0,6(2) ; Utt (I1)-1	2(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_E_1	Gyvenamoji zona (ekstensyvaus užstatymo zona)	GV; TI	KT; C	G1(7)	10	(1)*	(1)*	2	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 – Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a.
				K(7) , V, I1, R, C2(2)	10(2)	20(2)	UI-0,4(2) ; Utt (I1)-1,5	2(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
SK_F_1	Specializuotų kompleksų teritorijų zona	SK; TI	KT	V, K, I1, R, C2(2)	20(2)	85(2)	UI-1,4 (2) Utt (I1)-11	5(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai	Modernizavimas, saugojimas, konversija, nauja plėtra	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
PS_F_1	Pramonės ir sandėliavimo zona	PER	KT	P, K, I1,	20(5)	80*	UI-2,2* ; Utt (I1, P)-9	5	Laisvo planavimo užstatymas	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	
				I2, B, E	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
PS_F_2		PER	KT	P, K, I1	16(5)	80*	UI-2,0* ; Utt (I1, P)-7	4	Laisvo planavimo užstatymas	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
PS_F_3		PER	KT	P, K, I1	12(5)	80*	UI-2,0* ; Utt (I1, P)-5	3	Laisvo planavimo užstatymas	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	
				I2, B, E	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
KD_F_1	Paslaugų zona	PA; TI	KT; C	C2(2) , K(5) , V, I1, R	16(5)(2)	70(2)	UI-2,2(2) ; Utt (I1)-8	4(2)	Laisvo planavimo užstatymas	Modernizavimas, saugojimas, konversija, nauja plėtra	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
IK_F_1	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	KT	I2, B, E	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	Rezervavimas, modernizavimas, nauja plėtra	3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
C_F_1	Konservacinės teritorijos zona	BZ; SK	C;KT	V, R, I1	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	Saugojimas	2 - Konservacinės paskirties žamėje ir ar nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomųbobjektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
				C2(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
				B, E, I2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
BZ_I_1	Intensyvaus naudojimo želdynų zona	BZ; TI; VA	KT; C; H	V, B, E, R, I1(6), I2, H1, H2, H3, H4, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, saugojimas, modernizavimas, konversija	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai - rengiant detaliuosius planus. Del detaliųjų planų sprendinių atitikties architektūros kokybės kriterijams, gali būti teikiama RAT išvada 6 – projektuojami statiniai ir pastatai turi būti tiesiogiai susiję, skirti rekreacinei veiklai (išskyrus būtinuosius inžinerinės infrastruktūros statinius). Jei projektuojamas statinys ar pastatas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją ar jos apsaugos zoną, statyba galima, rengiant detaliuosius planus, nustačius užstatymo reglamentus, kurie nepažeidžia nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių. Sprendiniai privalomai turi būti derinami su KPD ir AAA, architektūriniams sprendiniams turi būti teikiamos Regioninės architektūros tarybos išvados.
BZ_I_2		BZ; TI; AI	KT	B, I1, I2, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, saugojimas, modernizavimas	
BZ_I_3		BZ; SK; TI; VA	KT; C; H	V, B, E, R, K(6), I1, I2, H1, H2, H3, H4, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, saugojimas, modernizavimas, konversija, nauja plėtra	
BZ_E_1	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ; TI	KT; C	B, E, R, I1, I2, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, saugojimas, modernizavimas	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
BZ_E_2		BZ; SK; TI	KT; C	B, V, I1, I2, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Saugojimas, rezervavimas, modernizavimas	
Neurbanizuojamos teritorijos											
ZU_S_1	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	ZU	Z; C	Z1,Z2, Z3, Z4, C2(2)	(3)(2)**	(3)(2)**	(3)(2)**	(3)(2)**	(3)(2)**	Be esminių pokyčių (status quo), saugojimas	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatoms. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
MI_R_1	Rekreacinių miškų zonos	MI	M; C	M2, C2(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
MI_A_1	Apsauginių miškų zona	MI	M; C	M3, C2(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
MI_U_1	Ūkinių miškų zonos	MI	M; C	M4, C2(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		

* - visais atvejais rodikliai negali prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatoms. Visuomeninės paskirties teritorijose užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose
** - žemės ūkio paskirties žemėje statiniai bei pastatai gali būti statomi vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatomis, kitais teisės aktais.



KITI, VISOMS FUNKCINĖMS ZONOMS TAIKOMI, REIKALAVIMAI:
- Bendrojo plano apimtyje nustatytų galimų teritorijos naudojimų tipų sudėtis yra galima tiek, kiek neprieštarauja nustatytiems galimiems žemės naudojimo būdams.
- Maksimali leidžiama pastatų aukščio altitudė nustatoma prie žemės sklypo reljefo vidutinės altitudės reikšmės pridedant teritorijos naudojimo tipui (į kurį patenka žemės sklypas) nustatytą leistino pastatų aukščio metrais nuo žemės paviršiaus reikšmę.
- Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio ir aukščio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant.
- Žemės sklypuose, patenkančiuose į bendro naudojimo teritorijų tipą (kol nevykdomas jų paėmimas visuomenės poreikiams), gali būti vykdoma veikla pagal esamą žemės paskirtį bei naudojimo būdą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre iki šio bendrojo plano įsigaliojimo dienos.
- Visi teritorijų naudojimo reglamentai galioja tiek, kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams, kitiems teisės aktams.
- Inžinerinių tinklų vietos plane pažymėtos preliminarios, tikslinamos rengiant techninius projektus. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki inžinerinių tinklų. Galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikyti normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovautis galiojančiais teisės aktais ir kitais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Jei ant esamų inžinerinių tinklų planuojami statiniai, turi būti parengtas esamų inžinerinių tinklų iškėlimo (pertvarkymo) projektas.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys skaičiuojamos pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" techninio projekto metu. Automobilių stovėjimo vietos prioritetu numatomos sklypų ribose.
- Mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėse zonose, turi būti išlaikoma esama susiklosčiusi užstatymo linija, jei užstatymo linija nėra nustatyta, ji turi būti nustatoma kompleksiškai, rengiant kitus TPD ir TP, tenkinant kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo reikalavimus, kitus Lietuvos Respublikos teisės aktus
- Jei į funkcinę zoną, kurioje galima statyba, patenka įsiterpę valstybinės reikšmės miškai, veiklą juose reglamentuoja Miškų įstatymas. Šiose teritorijose miško žemę pavertus į kitas naudmenas – atskirųjų želdynų teritorijas, jas pakartotinai transformuoti galima tik į mišką.
- Pramonės ir Paslaugų funkcinėse zonose esami gyvenamieji pastatai gali būti rekonstruojami ir remontuojami didinant esamus parametrus iki 20 proc.

KODŲ IŠAIŠKINIMAI:
NAUDOJIMO TIPAI - MI(Miškai ir miškingos teritorijos); ZU(Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija); GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija); GG (Gyvenamoji teritorija); GM (Mišri gyvenamoji teritorija); GC (Mišri centro teritorija); SK (Specializuotų kompleksų teritorija); PA (Paslaugų teritorija); PR (Pramonės ir sandėliavimo teritorija); TI (Inžinerinė infrastruktūros teritorija); TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius); BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).
PAGRINDINĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS - Z(Žemės ūkio paskirties žemė); M(Miškų ūkio paskirties žemė); C (Konservacinės paskirties žemė); KT (Kitos paskirties žemė).
NAUDOJIMO BŪDAI - Z1 (Mėgėjų sodų žemės sklypai); Z2(Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių); Z3(Rekreacinio naudojimo žemės sklypai); Z4(Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai); M2 (Rekreacinių miškų sklypai); M3(Apsauginių miškų sklypai); M4(Ūkinių miškų sklypai); C2(Kultūros paveldo objektų žemės sklypai); G1(Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); G2(Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); V(Visuomeninės paskirties teritorijos); P(Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos);

DUOMENŲ ŠALTINIAI

1. Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
2. Miškų kadastro duomenys, Valstybinė miškų tarnyba;
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
4. Kultūros vertybių registro duomenys, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos;
5. Žemės gelmių registro duomenys, Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
6. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija;
7. Aplinkos apsaugos agentūra;
8. Adresų registras, VĮ Registrų centras;
9. Lietuvos Respublikos teritorijos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT;
10. Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnyba;
11. VšĮ „Plačiajuostis internetas";
12. UAB „Raseinių šilumos tinklai";
13. UAB "Raseinių vandenys".

PASTABOS

Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu numatomas žemesniu lygmeniu pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia" ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga" – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai t.y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinių zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas (neatitinkančias reglamentuojamų atstumų).

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR TERITORIJŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Unikalus objekto kodas (u.k.) KVR
1	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų kompleksas	37971
1.1	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų komplekso evangelikų liuteronų senosios kapinės	37974
1.2	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų komplekso Vokietijos imperijos karių kapai	38902
2	Raseinių miesto Rasupio upelio pralaida	44175
3	Paminklas "Žemaitis"	4973
4	Raseinių senojo pašto pastatas	2673
5	Raseinių bankas	37452
6	Raseinių Švč. Trejybės cerkvė	37454
7	Raseinių žydų pirmųjų senųjų kapinių dalis	39403
8	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių kompleksas	37748
8.1	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia	1576
8.2	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Dominikonų vienuolyno pastatas	37750
8.3	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Švč. Mergelės Marijos Lurdo koplyčia	37751
8.4	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso svirnas	2228
8.5	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso arklidė-vežiminė	37753
8.6	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso šventoriaus tvora su vartais	37754
9	Alko šaltinis, vad. Magdės šuliniu	20912
10	Raseinių žydų antrųjų senųjų kapinių vieta	39509
11	Raseinių kalėjimo statinių kompleksas	10541
11.1	Raseinių kalėjimo pastatų komplekso kalėjimo pastatas	27489
11.2	Raseinių kalėjimo statinių komplekso ūkinis-administracinis pastatas	27490
11.3	Raseinių kalėjimo statinių komplekso rūsys	27491
12	Lietuvos kario Antano Dabašinsko kapas	38477
13	Lietuvos karių kapai	2088
14	Lietuvos partizanų kapai	40183
15	Pirmojo lietuviško laikraščio leidėjo ir redaktoriaus Antano Smilgos kapas	2828
16	Skulptoriaus Jokūbo Dagio kapas	2294
17	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	11113
18	Raseinių piliakalnis, vad. Prabauda	5564

RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:10 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS ADMINISTRACINĖS RIBOS
Duomenų šaltiniai Nr. 5
- Planuojamos teritorijos riba
- Esama Raseinių miesto riba
- Istoriškai svarbi centrinė miesto dalis

ESAMI NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR TERITORIJOS
Duomenų šaltiniai Nr. 3
- 8 — Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ir Nr. eksplikacijoje
- 21 — Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija ir Nr. eksplikacijoje
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zona

ESAMI MIŠKAI
Duomenų šaltiniai Nr. 2
- Valstybinės reikšmės miško riba
- Teritorija, kurioje numatoma miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
- II grupė. Specialios paskirties miškai, rekreaciniai miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai
- IV grupė. Ūkiniai miškai

FUNKCINĖS ZONOS

Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos
- MI_A — Apsauginių miškų zonos
- MI_R — Rekreacinių miškų zonos
- MI_U — Ūkinių miškų zonos
- ZU_S — Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos funkcinės zonos
- GC_P — Pagrindinio centro zona
- GC_R — Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centro zona)
- GG_I — Intensyvaus užstatymo zona
- GG_V — Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- GG_M — Mažo užstatymo intensyvumo zona
- GG_M — Ekstensyvaus užstatymo zona
- SK_F — Specializuotų kompleksų zona
- KD_F — Paslaugų zona
- IK_F — Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- PS_F — Pramonės ir sandėliavimo zona
- BZ_I — Intensyviai naudojami želdynai
- BZ_E — Ekstensyviai naudojami želdynai
- C_F — Konservacinės teritorijos zona

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA
Duomenų šaltiniai Nr. 1, 5

Gatvės, keliai
- Valstybinės reikšmės krašto kelias
- Valstybinės reikšmės rajoninis kelias
- Valstybinės reikšmės krašto kelias sutampantis su B kategorijos gatve
- Valstybinės reikšmės rajoninis kelias sutampantis su B kategorijos gatve
- Esamos C kategorijos gatvės
- Planuojamos C kategorijos gatvės
- Esamos D kategorijos gatvės
- Planuojamos D kategorijos gatvės

Susisiekimo infrastruktūros objektai
- Autobusų stotis
- Degalinės

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
Duomenų šaltiniai Nr. 1, 6

Elektros oro linijos
- Esama 110kV transformatorinė pastotė
- Esama 35kV transformatorinė pastotė
- Esama 10kV transformatorinė pastotė
- 110 — Esama 110kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona
- 35 — Esama 35kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona
- 10 — Esama 10kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona
- Esama 0,4kV elektros oro linija

PLANUOJAMAS GAMTINIS KARKASAS
- Gamtinio karkaso teritorijos

KITI ŽYMĖJIMAI
- Paviršiniai vandens telkiniai, tėkmės
- Kapinės
- Prioritetinė plėtros teritorija
- Teritorijos, kuriose numatoma konversija, jos Nr. brėžinyje
- Teritorijos kurioms rengiami detalieji planai
- Teritorija vystoma kaip specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, iki tol, kol Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais bus numatyta urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

CITY FORM
Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius / Tel.: +37061654100, el.p.: info@cityform.lt

A 1735	PV	G. Ratkutė Skačkauskienė		
TPV 0105	PDV	G. Mineikienė		
	PDV	D. Lazauskaitė		
	Arch. / GIS	A.Jakubauskienė		
Etapas	Organizatorius			
BP/R	Raseinių rajono savivaldybės administracija			

RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

Rengimo etapas / Sprendinių konkretizavimas

Pagrindinis brėžinys
M 1: 10 000

Žymuo	Lapas	Lapų
Nr. CF-21U-83	1	1