

**1 LENTELĖ. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ**

	Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis <sup>8</sup>	Žemės naudojimo būdai <sup>1</sup>	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai <sup>2</sup>	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys <sup>7</sup>	Aprašymas / kiti reikalavimai <sup>3, 4, 5, 6, 9</sup>
<b>Neurbanizuojamos teritorijos</b>											
	MI	Miškaai ir miškinga teritorija (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorija skirta miškams, miškų veisimui.
	ZU	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima ūkininko ūkio sodybų ir kaimo turizmo sodybų statyba. Sodybos gali būti pritaikomos kaimo turizmui. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZU2	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z2	12	50	0,8	ap	1	Inž.; Negyv. Ū	Panaudojimas. Teritorijos specializuotiems ūkiams, ūkių pastatams. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)	Z	Z3, Z4 (Reg.2)	9	20	0,3	su	1	Gyv.(ū.s.) / Negyv.S; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos kaimo turizmo paslaugų objektams, kaimo turizmo sodyboms. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZM	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z / M	Z4 / M2, M3	8	20	0,2	ap	1	Negyv. Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos aplinkosauginiams tikslams – pakrančių želdiniams, pievoms. Teritorijose gali būti sodinami apsauginiai želdynai prie kelių ir vandens telkinių taip pat miškai, nustatant žemės naudojimo būdą – M2, M3 (miškų ūkio paskirties žemė), kuriami miško parkai. Esamos sodybose galima negyvenamųjų pastatų iki 25 kv. m. statyba (pirėčių, pavėsinių ir pan.) Žr. IX sk., XI sk.
	VA	Vandenys (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.
<b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b>											
	GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	40*	0,6	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GV1, GV3 – 100 m <sup>2</sup> ; GV2 – 300 m <sup>2</sup> ; Kom.skl. – 0,25 ha; GV3, GV4 zonose gali būti statomi įvairių socialinių grupių pastatai, nustatant žemės naudojimo būdą G2 (statinių pask. Gyv.2) Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GG	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	45*	0,7	pr, lp, su, vb	1	Gyv.; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GG1, GG2 - 300 m <sup>2</sup> ; GG3 – 500 m <sup>2</sup> ; GG3/m – 1000 m <sup>2</sup> ; Kom.skl. – 0,3 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GD	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G2, V, K, I2, B, E	12	40*	1,0	lp	2	Gyv.2; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos skirtos daugiabutei statybai su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GD1, GD2 – 300 m <sup>2</sup> ; GD2/m – 1000 m <sup>2</sup> ; Kom.skl. – 0,5 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GM	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	60*	0,8	pr, su, vb	1	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Mišri gyvenamoji teritorija su gyvenamaisiais, prekybos, kitų paslaugų pastatais, želdynais, socialine ir inžinerine infrastruktūra. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GM1 - 300 m <sup>2</sup> ; GM2, GM3 – 500 m <sup>2</sup> ; GM2/m, GM3/m – 1000 m <sup>2</sup> ; Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GC	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	9	70*	1,0	pr	1	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Pagrindinio miesto centro ir jo dalių centrų gyvenamoji zona su istoriškai susiklosčiusia erdvine struktūra, kurioje išsidėčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos užstatomos daugiausiai perimetrinio būdu. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GC1s, GC2s – 500 m <sup>2</sup> ; GC2, GC3 – 800 m <sup>2</sup> ; Kom.skl. GC1 zonoje – 0,5 ha Aukš. GC1s, GC2s – aukštis iki karnizo 3,5 m. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	SI	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, B, I2, E	Reg. 2	Reg. 2	Reg. 2	ap	Reg. 2	Negyv.V; Inž.	Panaudojimas. Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams. SI1 – bažnyčia; SI2 – amfiteatras; SI3 – visuomeninės paskirties objektas; SI4 – mokykla; SI5 – visuomeninės paskirties objektas – zonoje gali būti statomi įvairių socialinių grupių pastatai, nustatant žemės naudojimo būdą G2 (statinių pask. Gyv.2) SI6 – visuomeninės paskirties objektas; SI7 – religinės paskirties objektas. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, K, S, I1, I2, B, E	12	80	2,0	pi, ap	3	Negyv.P; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PR – 800 m <sup>2</sup> ; PR1/d – 1500 m <sup>2</sup> ; PR2/m – 1000 m <sup>2</sup> ; Žr. IX sk., X sk., XI sk.
	PA	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, I2, B, E	12	60*	1,0	ap	2	Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams. PA1 – paslaugų objektas / prioritetas maitinimo paslaugų funkcijai, PA2 – kempingas. Mažm. prekybos obj. bendr. plot.: PA1 – 1000 m <sup>2</sup> , PA2 – 300 m <sup>2</sup> Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, I2	5	10*	0,1	pi	1	Negyv.I; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams. TI1 – buitinių nuotekų valymo įrenginiai - Reg.3 TI2 – transformatorių pastotė - Reg.3 TI3 – geležinkelio stoties infr. Pastatai - Reg.3 TI4 – gelež. AZ esantys gyv. ir kt. pastatai - Reg.3 Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: TI4 - 300 m <sup>2</sup> Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2, E, B	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams. Žr. IX sk., XII sk., XIII sk.
	VV	Vandenvietė (VV)	KT	I1, I2	10	30*	0,7	pi	2	Negyv.I; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos vandenvietėms. Reg.3 Žr. IX sk., XIII sk.
	BZv	Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, I2, R	4	5*	0,05	ap	1	Negyv.S/ Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams – parkams, viešai rekreacijai skirtoms želdynų zonoms. Galima želdynų viešo aptarnavimo obj. statyba. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	BZi	Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, I2	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Skverai, žaliosios jungtys. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	BZk	Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, I2	5	2*	0,02	ap	1	Negyv.S / Inž.	Panaudojimas. Kapinių teritorijos. Galimas kolumbariumų įrengimas, sakralinio objekto statyba. Reg.3. Žr. IX sk., XI sk., XIII sk.
	BZe	Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	KT	E, I2	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos ekstensyviai naudojamiems želdynams: kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai, kiti želdynai. Žr. IX sk., XI sk., XIII sk.
	AI	Aikštės (AI)	KT	B, I2	-	-	-	-	-	-	Panaudojimas. Aikščių teritorijos. Žr. XIII sk.
<b>Kitos teritorijos</b>											
	NI	Naudingųjų iškasenų teritorija (NI)	KT	N	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Naudingųjų iškasenų teritorijos.
	UK	Konservacinės paskirties teritorija (UK)	C/ Reg.4	C2/ Reg.4	Reg.4	Reg.4*	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai. Reg.4

**Paaikškinimai:**

<sup>1</sup> Žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398). Žemės naudojimo būdų turinys nustatomas pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).

<sup>2</sup> Užstatymo tipų ir kitus užstatymo reikalavimus žr. IX skyriuje.

<sup>3</sup> „Mažm. prekybos obj. bendr. plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

<sup>4</sup> „Kom.skl.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

<sup>5</sup> „Aukš.“ – reikalavimai pastatų aukščiumi.

<sup>6</sup> Papildomų reglamentų paaikškinimas:

- Reg. 1 – reglamentus žr. X sk. 3 skirsn.
- Reg. 2 – išlaikomi esami pastato parametrai *h, UT, UI, a.sk.*;
- Reg. 3 – užstatymo parametrai *h, UT, UI, a.sk.* gali būti tikslinami rengiant techninį projektą, esant urbanistiniams, kraštovaizdžio formavimui, technologiniams pagrindimui;
- Reg. 4 – teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.

<sup>7</sup> Statinių paskirčių sutrumpinimų paaikškinimai:

- Gyvenamieji pastatai:
- Gyv. – visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;
  - Gyv. 1 – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
  - Gyv. 2 – daugiabučiai gyvenamieji ir įvairių socialinių grupių pastatai;
  - Gyv.(ū.s.) – ūkininko sodyba / kaimo turizmo sodyba (vieno buto gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais).

Negyv. – negyvenamieji pastatai:

- Negyv.G – gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamos poveikio gyvenamajai aplinkai;
- Negyv.M – negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti nedideli transporto aptarnavimo ir kiti gyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamos poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;
- Negyv.V – Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.S – Negyvenamieji viešosios rekreacijos (viešam naudojimui skirti sporto, poilsio paskirties), taip pat visuomeniniai kultūros, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.P – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. I – 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.

Inž. – inžineriniai statiniai.

Pastaba: statinių paskirtys tikslinamos pagal aktualių teisės aktų nuostatas, išlaikant numatytą principinį teritorijos panaudojimą.

<sup>8</sup> Žemės paskirčių indeksų paaikškinimai: M – miškų ūkio paskirties žemė, Z – žemės ūkio paskirties žemė, H – vandenių ūkio paskirties žemė, KT- kitos paskirties žemė, C – konservacinės paskirties žemė.

<sup>9</sup> Teritorijų Nr. papildomi indeksais „m, d“, kurie nurodo mažmeninės prekybos objekto tipą pagal bendrąjį plotą, kai plotas didesnis nei 1000 m<sup>2</sup>: m – iki 1000 m<sup>2</sup>, d – iki 1500 m<sup>2</sup>).

(\*) - teritorijose patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

(\*\*) – užstatyta teritorija laikoma ta teritorija, kurioje iki bendrojo plano įsigaliojimo yra pastatyti pastatai pagal teisėtai išduotą statybos leidimą ar neužstatyta teritorija, kurioje iki bendrojo plano įsigaliojimo yra teisėtai išduotas galiojantis statybos leidimas.

UAB „Elberta“				ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS	
A 1397	PV	E. Ramanauskas		SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	
31570	Inž.	A. Burkus		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
3502	Arch.	N. Steponaitytė		TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ	
	Arch.	J. Karasiova		S-1a	
Planavimo organizatorius: KAISIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				Teritorijos planavimo lygmuo: VIETOVĖS LVGMUO	
				Teritorijų planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS	
				Lapas	Lapų
				1	1
				Kauņas 2024	