

1 LENTELĖ. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Nurbanizuojamos teritorijos										
MI	Miškai ir miškinga teritorija (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorija skirta miškams, miškų veisimui.
ZU	ZU1	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, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.) Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima kaimo turizmo sodybų statyba. Žemės sklypai į mažesnius nedalinami. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZU3	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	5,5	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. Esamose sodybose galima negyvenamųjų pastatų iki 25 kv. m. statyba (pirčių, pavėsiinių ir pan.). Žr. IX sk., XI sk.
VA	Vandenys (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos										
GV	GV1	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/rekreacinės teritorijos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GV1, GV3, GV4 – 100 m²; GV2 – 300 m² Kom.skł. GV1, GV2 zonose – 0,25 ha GV3, GV4 zonų ribose žemės sklypai į mažesnius nedalinami, išskyrus atvejus, kai atidalinamos skirtingose zonose esančios sklypo dalys ar pertvarkomos sklypų ribos, nedidinant sklypų skaičiaus. GV4 zonoje prioritetas teikiamas viešosios rekreacijos, poilsio paslaugų, visuomeniniams, įvairių socialinių grupių objektams. Šiais atvejais pastatų aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 aukštų. Statant įvairių socialinių grupių pastatus, zonoje gali būti nustatomas žemės naudojimo būdas G2 (st. pask. Gyv.2). Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GV2				10	40*	0,8	su	2	Gyv.1; Negyv.G; Inž.
	GV3				10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.
	GV4				10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.
GG	GG1	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 m²; GG3 – 500 m²; GG3/m – 1000 m² Kom.skł. – 0,3 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GG2				12	45*	1,0	pr, lp, su, vb	2	
	GG3				14	45*	1,6	pr, lp, su, vb	3	
GD	GD1	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 m²; GD2/m – 1000 m² Kom.skł. – 0,5 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GD2				14	40*	1,2		3	
GM	GM1	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 m²; GM2, GM3 – 500 m²; GM2/m, GM3/m – 1000 m² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GM2				12	60*	1,4	pr, su, vb	2	
	GM3				14	60*	1,8	pr, su, vb	3	
GC	GC1s	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 perimetrinu būdu. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GC1s, GC2s – 500 m²; GC2, GC3 – 800 m² Kom.skł. GC1 zonoje – 0,5 ha Aukš. GC1s, GC2s – aukštis iki karnizo 3,5 m Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GC2s				9	80*	1,4	pr	1	
	GC2				12	80*	1,6	pr; su; lp; ap	2	
	GC3				14	60*	2,0	pr; su; lp; ap	3	
SI	SI1	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.
	SI2				-	-	-	-	-	
	SI3				6	70*	1,0	pr	1	
	SI4				12	25*	0,7	ap, lp	3	
	SI5				10	30*	0,5		2	
	SI6				12	30*	0,7		3	
	SI7				12	15*	0,2	ap, lp	2	
PR	PR1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, K, S, I1, I2, B, E S, I1, I2, V, 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 m²; PR1/d – 1500 m²; PR2/m – 1000 m² Žr. IX sk., X sk., XI sk.
	PR				14	60	1,6		3	
	PR3				5	20	0,2		1	
PA	PA1	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. plotas: PA1/m – 1000 m²; PA2 – 300 m² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	PA2				10	30*	0,3		1	
TI	TI1	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 m² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	TI2				10	25	0,3		2	
	TI3				12	25	0,3		2	
	TI4			G1, K, I1, I2	7	30*	0,4	su; ap; pi	1	
TK		Inžinerinės infrastuktūros 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.
BZ	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 objektų 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.
Kitos teritorijos										
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:

¹ Žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398), (žr. priedą Nr. 4). 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).

² Užstatymo tipų ir kitus užstatymo reikalavimus žr. IX skyriuje.

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

⁴ „Kom.skł.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

⁵ „Aukš.“ – reikalavimai pastatų aukščiui.

⁶ 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 urbanistiniam, kraštovaizdžio formavimo, technologiniam pagrindimui;
- Reg. 4 – teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.

⁷ 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 gyvenamas 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 nesukelia neigiamo 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 negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo 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;
- Negyv. Ū – negyvenamieji kitos (fermų, ūkio, šiltamųjų) paskirties pastatai.

Inž. – inžineriniai statiniai.

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

* Žemės paskirčių indeksų paaikškinimai: M – miškų ūkio paskirties žemė, Z – žemės ūkio paskirties žemė, H – vandenų ūkio paskirties žemė, KT – kitos paskirties žemė, C – konservacinės paskirties žemė.

⁹ Teritorijų Nr. papildomi indeksais „m, d“, kurie nurodo mažmeninės prekybos objekto tipą pagal bendrąjį plotą, kai plotas didesnis nei 1000 m²: m – iki 1000 m², d – iki 1500 m²).

(*) – 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. PDV	A. Burkus						
3502	Arch.	N. Steponaitytė			PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Brėž.	
	Arch.	J. Karasiova					S-1a	
A 1761	Arch.	J. Misiūnė						
	Inž.	J. Antanaitienė						
					TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ			
 Planavimo organizatorius: KAISIAODORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS					Teritorijos planavimo lygmuo: VIETOVĖS LYGMUO		Lapas	Lapų
					Teritorijų planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSIŠNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS		1	1
							Kaunas 2024	