



KUŽIŲ MIESTELIO BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI

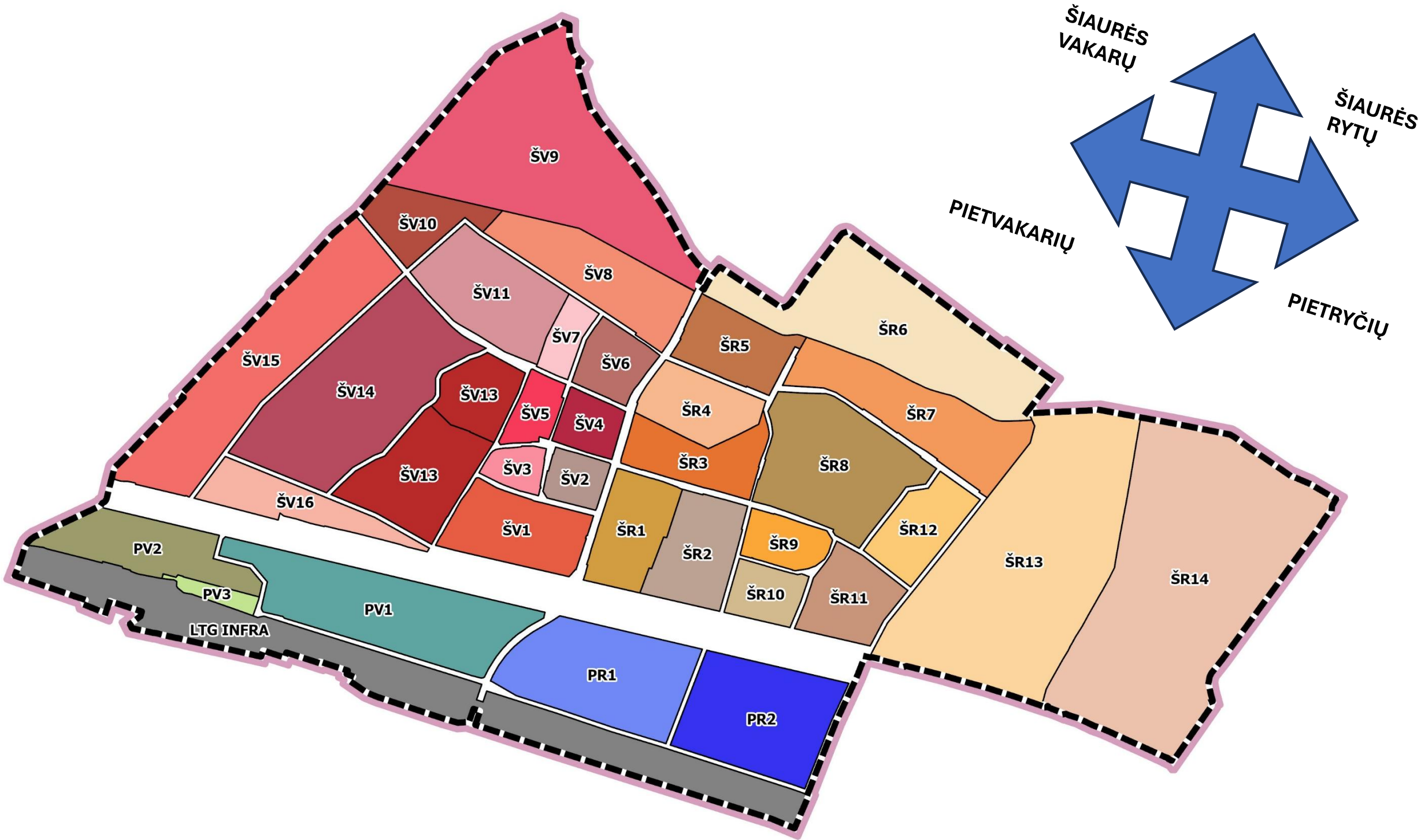
PAGRINDINIO BRĖŽINIO TERITORIJOS
NAUDOJIMO REGLAMENTŲ
APRAŠOMOJI LENTELĖ



Planavimo organizatorius	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Kužių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-139 „Dėl Kužių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, keitimas
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens bendrasis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	III tomas – Sprendiniai
Metai	2026 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV	Lina Panavaitė	A 2185	

NAGRINĖJAMI RAJONAI





SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. Buvusios bažnyčios ir jos liekanų užkasimo vietoje gali atsirasti vertikalus meninis akcentas iki 20 m.
2. Esamai bažnyčiai aukščio reglamentas netaikomas;
3. Kitas užstatymo tipas taikomas komercinės ir visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdo teritorijoms;
4. Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai;
5. Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
6. Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai ne tik gyvenamajai, bet ir visai aplinkai ir žmonių sveikatai.
7. Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.
8. Įvertinti teritorijoje esančias kapines.
9. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai.
10. Taikomi valymo įrenginių sanitariniai apsaugos reikalavimai.
11. Įvertinti Valstybinių kelių apsaugos zonų reikalavimus.
12. Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.
13. Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.
14. Įvertinti magistralinio dujotiekio reikalavimus;
15. Įvertinti aukštos įtampos elektros oro liniją;
16. Teritorijai ar jos daliai nustatyti gamtinio karkaso reikalavimai;
17. Įvertinti paviršinio vandens apsaugos juostų ir zonų reikalavimus bei įvertinti, kad paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos turi būti tikslinamos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapi;

18. Vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) naudojant aktualius duomenis, Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms.

SUTRUMPINIMAI:

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

- | | |
|----|------------------------------|
| H | Vandens ūkio paskirties žemė |
| KT | Kitos paskirties žemė |
| Z | Žemės ūkio paskirties žemė |

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- | | |
|-----|---|
| GC | Mišri centro teritorija |
| GM | Mišri gyvenamoji teritorija |
| GV | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| PER | pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija |
| TI | Inžinerinės infrastruktūros teritorija |
| TK | Inžinerinės infrastruktūros koridorius |
| BZ | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija |
| AI | Aikštė |
| ZU | Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija |
| VA | Vandenys |

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI

- | | |
|----|--|
| G1 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| G2 | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos |
| V | Visuomeninės paskirties teritorijos |
| K | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| P | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos |
| I1 | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos |
| I2 | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| B | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos |
| E | Atskirųjų želdynų teritorijos |
| Z4 | Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai |
| H4 | Bendrojo naudojimo vandens telkiniai |

UŽSTATYMO TIPAI

- | | |
|-----|--|
| su | Sodybinis užstatymas |
| per | Perimetrinis užstatymas |
| lp | Laisvo planavimo užstatymas |
| ap | Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) |
| pi | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas |
| kt | Kitas: be kurio kito užstatymo tipo, galimas pagal konkrečioje teritorijoje nustatytą žemės naudojimo būdą ir jį atitinkančias statinių paskirtis. |

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

1.	2.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.		
ŠIAURĖS VAKARŲ																	
ŠV1	ŠV1-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G2; K; V; B; I2; I1*	KT	16	122	0,8	60	lp	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	12
	ŠV1-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	119	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B, E - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 11; 15
	ŠV1-3	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	I1; I2	KT	8	113	0,4	40	pi	-	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
	ŠV1-4	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	1	11; 15
ŠV2	ŠV2-1	Mišri centro teritorija (GC)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	121	1,0****	60	per; lp; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	500	Modernizavimas	1	11, 12; 17
	ŠV2-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	1	11
ŠV3	ŠV2-3	Mišri centro teritorija (GC)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	121	1,0****	60	per; lp; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	500	Modernizavimas	1	-
ŠV4	ŠV4-1	Mišri centro teritorija (GC)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	122	1,0****	60	per; lp; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	500	Modernizavimas	1	1
	ŠV4-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėta	1	11
ŠV5	ŠV5-1	Mišri centro teritorija (GC)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	122	1,0****	60	per; ap; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	1	2
ŠV6	ŠV6-1	Mišri centro teritorija (GC)	K; V; B; I2; I1*	KT	12	118	1,0	60	per; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai;	500	Konversija	1	-



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
												želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Inžineriniai statiniai				
	šv6-2	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	118	0,6****	60	per; su; kt	B - 100	-		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	11; 12
	šv6-3	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40	su; kt	G1 -800 B - 100	G1 - 1200		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3
	šv6-4	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
šv7	šv7-1	Mišri centro teritorija (GC)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	119	1,0****	60	per; ap; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	500	Nauja plėtra	1	1
šv8	šv8-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	114	0,6****	60	per; su; kt	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	11; 12; 15
	šv8-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; E; I1*	KT	12	115	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3
	šv8-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	15; 16
šv9	šv9-1	Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija (ZU)	Z4	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	Gyvenamieji pastatai**	-	-		10; 16;17
	šv9-2	Vandenys (VA)	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	-	10; 16
šv10	šv10-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	12	116	1,0	60	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	1000	Nauja plėta	2	6; 7; 10
	šv10-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	10; 15; 16; 17
	šv10-3	Vandenys (VA)	H4	H	-	-	-	-	-	-	-		Inžineriniai statiniai	-	-	-	10; 16
šv11	šv11-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	12	118	1,0	60	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	1000	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	6; 7; 10



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritet as	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
	ŠV11-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-	apskaičiavimo tvarkos aprašą	Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	10
ŠV12	ŠV12-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	122	0,4	40	su; kt	G1 - 800 B, E - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3
	ŠV12-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; V; I2	KT	8	120	0,15	15	ap; kt	B, E - 100	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	1	4; 16
	ŠV13	ŠV13-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	120	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2
ŠV13-2		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; V; I2	KT	5	112	0,15	15	ap; kt	B, E - 100	-	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai		-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	4; 8; 15; 16
ŠV14	ŠV14-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3; 15; 16
	ŠV14-2	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	12	118	1,0	60	pi; kt	B, E - 100	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	1000	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	6; 7; 10
	ŠV14-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; V; I2	KT	5	109	0,15	15	ap; kt	B, E - 100	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	4; 15; 16
	ŠV14-4	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
ŠV15	ŠV15-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	12	114	1,0	60	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	1000	Nauja plėtra	2	6; 7; 10
	ŠV15-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėra	2	10; 11; 15; 16; 17
	ŠV15-3	Žemės ūkio ir specializuotų	Z4	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	Gyvenamieji pastatai**	-	-	2	15



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	
		ūkio teritorija (ZU)																
	ŠV15-4	Vandenys (VA)	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	-	15	
ŠV16	ŠV16-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	115	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3; 11; 12	
	ŠV16-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11	
ŠIAURĖS RYTŲ																		
ŠR1	ŠR1-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	16	121	0,6****	60 /30***	per; kt	B - 100		Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	500	Modernizavimas / Nauja plėtra	1	11; 12; 16	
	ŠR1-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3; 16	
	ŠR1-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 15; 16	
	ŠR1-4	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-		-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
ŠR2	ŠR2-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	3; 16	
	ŠR2-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 15; 16	
	ŠR2-3	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-		-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
ŠR3	ŠR3-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	118	0,6****	60	per; su; kt			Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	11; 12	
	ŠR3-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	117	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 16	



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetasis	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
		pastatų teritorija (GV)															
	ŠR3-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	16
	ŠR3-4	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	16
ŠR4	ŠR4-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,6****	60	per; su; kt	-	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	11; 12
	ŠR4-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 16
	ŠR4-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11
ŠR5	ŠR5-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	G1; G2; K; V; B; I2; I1*	KT	12	115	0,6****	60	per; su; kt	-	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	300	Modernizavimas	1	11; 12; 15
	ŠR5-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	115	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 15
	ŠR5-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	11; 15; 16; 17
	ŠR5-4	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-		-	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2
ŠR6	ŠR6-1	Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija (ZU)	Z4	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	Gyvenamieji pastatai**	-	-	-	11; 14; 16; 17
	ŠR6-2	Vandenys (VA)	H4	H	-		-					-	Inžineriniai statiniai		-		14; 16
ŠR7	ŠR7-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 14; 15; 16



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
	ŠR7-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; V; I2	KT	5	109	0,15	15	ap; kt	B, E - 100	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	14; 15; 16; 17
ŠR8	ŠR8-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	117	0,4	40 / 30***	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 16
	ŠR8-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	16
	ŠR8-3	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-		-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2
ŠR9	ŠR9-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3
ŠR10	ŠR10-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	117	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Nauja plėtra	2	3; 15
	ŠR10-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 15
ŠR11	ŠR11-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	3
	ŠR11-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 15
ŠR12	ŠR12-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	3
	ŠR12-2	Bendro naudojimo	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	-



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
		erdvių, želdynų teritorija (BZ)															
ŠR13	ŠR13-1	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 14; 15; 16; 17
	ŠR13-2	Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija (ZU)	Z4	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	Gyvenamieji pastatai**	-	-	-	11; 14; 15; 16; 17
	ŠR13-3	Vandenys (VA)	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	-	14; 16
ŠR14	ŠR14-1	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	I1; I2	KT	5	111	0,4	40	pi; kt	-	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	14
	ŠR14-2	Žemės ūkio ir specializuotų ūkio teritorija (ZU)	Z4	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	Gyvenamieji pastatai**	-	-	-	9; 11; 14; 15; 16; 17
	ŠR14-3	Vandenys (VA)	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	-	9; 14; 16
PIETVAKARIŲ																	
PV1	PV1-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	20	130	2,0	80	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	2000	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	5; 6; 7; 11
	PV1-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11
PV2	PV2-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	20	126	2,0	80	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	2000	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	5; 6; 7; 11
	PV2-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11; 16; 17
	PV2-3	Vandenys (VA)	Z4	H	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	-	-	11; 16
PV3	PV3-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	118	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 13
	PV3-2	Bendro naudojimo	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	-



Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),	Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
		erdvių, želdynų teritorija (BZ)															
	PV3-3	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
PIETRYČIŲ																	
PR1	PR1-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	20	125	2,0	80	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	2000	Nauja plėtra	2	5; 6; 7; 11
	PR1-2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	117	0,4	40	su; kt	G1 – 800 B - 100	G1 - 2000		Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 11; 12
	PR1-3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11
PR2	PR2-1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	P; I1; I2; K; B; E	KT	20	125	2,0	80	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	2000	Nauja plėtra	2	5; 6; 7; 11
	PR2-1	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; I2	KT	-	-	-	-	-	B, E - 100	-		Inžineriniai statiniai	-	Nauja plėtra	2	11
LIETUVOS GELEŽINKELIAI																	
LTG INFRA	LTG INFRA	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	I1; I2; P; B; E	KT	12	118	0,2	20	pi; kt	B, E - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	2	-
AIKŠTĖ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIAI (GATVĖS IR KELIAI)																	
AIKŠTĖ	AIKŠTĖ	Aikštė (AI)	B; I2	KT	-	-	-	-	-	B - 100	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas	1	-
GATVĖS ir KELIAI	GATVĖS IR KELIAI	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	1	15; 16; 18



* - Galimi smulkūs inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektai (transformatorinės ir pan.) ir daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės, jei jie yra būtini teritorijos aptarnavimui užtikrinti.

** - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymu ir kitais teisės aktais.

*** - Gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos ir vystomos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatomis, reglamentuojančias gamtinio karkaso apsaugą.

**** - Nagrinėjamuose rajonuose (ŠV2, ŠV3, ŠV4, ŠV5, ŠV6, ŠV7, ŠV8, ŠR1, ŠR3, ŠR4, ŠR5) esančiuose sklypuose nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės naudojimo paskirtį maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Bendrosios pastabos

Galimi žemės sklypų dydžiai:

1. Nesant galimybės laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti mažiausią galimą nustatytą galimą žemės sklypo dydį (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms), gavus Šiaulių rajono savivaldybės pritarimą, galima formuoti ir mažesnius sklypus vadovaujantis LR teisės aktais.
2. Didžiausio galimo žemės sklypo dydžio apribojimas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų ir atskirųjų eldynų teritorijų sklypams netaikomas. Formuojant sklypus viešiesiems želdynams vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.
3. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2), visuomeninės paskirties teritorijų (V), komercinės paskirties objektų teritorijų (K), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (P), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2), kitiems žemės ūkio paskirties (Z4) ir bendro naudojimo vandens telkinių (H4) žemės sklypams mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai nenustatomi. Žemės sklypų dydžiai nustatomi įvertinus numatomą teritorijos naudojimo būdą, statinių paskirtį, jų funkcinius poreikius ir vadovaujantis taikytiniais statybos techniniais reglamentais bei kitais teisės aktais.