

9.1.lentelė. Reglamentai

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			Pastabos
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai					Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas	
			Viešo naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m									
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
<b>uC1-1</b>	<b>Miesto centras - senamiestis</b>	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Kita paskirtis:	10	20	2,0	2,5	*	*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. <b>1* - papildomi reglamentai</b>
<b>uC1-2</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	10	20	2,0	2,5	5/20*	5/20*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. <b>2* - papildomi reglamentai</b>
<b>uC2-1</b>	<b>Miesto periferiniai centrai</b>	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Kita paskirtis:	15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	+	+	+	+	Pastatų statyba be aukščių apribojimų
<b>uC2-2</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	2,0	2,5	9/30	9/30	+	-	+	-	-	-	-	Galima nauja gyvenamoji statyba.
<b>uC2-3</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	-	2,0	-	6/24	-	-	+	-	-	+	-	Be naujos gyvenamoji statybos.
<b>uC2-4</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,6	2,0	9/30	9/30	+	-	-	+	-	+	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
<b>uC2-5</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	+	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
<b>uKd-1</b>	<b>Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Kita paskirtis:	15	10	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	+	-	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
<b>uKd-2</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų t.; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
<b>uKd-3</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų t.; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,2	1,6	5/17	5/17	-	-	+	-	-	-	+	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
<b>uKd-4</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų t.; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	-	+	-	+	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
<b>uKm-1</b>	<b>Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos	15	10	1,0	1,2	5/17	5/17	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
<b>uKm-2</b>		Miškų ūkio paskirtis	20	20	1,0	1,2	4/15	4/15	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas rekreacinei funkcijai.
<b>uKm-3</b>		Kita paskirtis:	15	10	1,0	1,2	4/15	4/15	-	+	+	+	-	-	+	Prioritetas komercinei veiklai.
<b>uKm-4</b>		gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	15	10	0,8	1,2	3/12	4/15	-	+	-	-	-	-	-	
<b>uV-1</b>	<b>Teritorijos visuomenės poreikiams</b>	Kita paskirtis:	20	-	-	1,2	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Esant ypatingai urbanistinei situacijai aukštingumas leidžiamas iki 9a.
<b>uV-2</b>		visuomeninės teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.	20	-	-	2,0	-	9/30	-	+	+	+	-	-	-	Prioritetas švietimo objektų (studentų miestelio) plėtrai. Rekomenduojama plėtra

		<i>komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.</i>														gretimose priemiestinėje zonoje
<b>uS-1</b>	<b>Specializuotos ir kompleksų teritorijos</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	-	-	1,2	-	5/17	-	+	+	-	-	-	+	Be naujos gyvenamosios statybos.
<b>uS-2</b>		Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>teritorijos krašto apsaugos tikslams; techninės infrastruktūros teritorijos.</i>	20	-	-	*	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Statinių aukščio apribojimas dėl oro uosto reikalavimų. <b>8* -- papildomi reglamentai</b>
<b>uGd-1</b>	<b>Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštė) funkcijai. Iki 20 proc. teritorijos leidžiama numatyti iki 9 aukštų. <b>3* -- papildomi reglamentai</b>
<b>uGd-2</b>			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	+	-	-	+	
<b>uGd-3</b>			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	+	-	+	+	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.
<b>uGd-4</b>			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	-	+	
<b>uGv-1</b>	<b>Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	10	0,8	1,6	4/15	5/20	-	+	-	+	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
<b>uGv-2</b>			20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*	-	+	+	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
<b>uGm-1</b>	<b>Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai.
<b>uGm-2</b>			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	
<b>uGm-3</b>			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	+	-	-	+	-	-	+	
<b>uGm-4</b>			20	5	0,4	1,2	2/10	3/12	-	+	-	-	-	-	+	
<b>uZG</b>	<b>Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	5	0,4	1,2	2/8.5	2/10	-	+	+	-	-	-	+	Teritorijose, patenkančiose į lėktuvų triukšmo zoną, konversija nerekomenduojama.
<b>nN</b>	<b>Vandenvietės</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>naudingųjų iškasenų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.</i>	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	-	-	-	Vandenviečių griežto režimo apsaugos zonoje draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su vandenvietės veikla. <b>4* - papildomi reglamentai</b>
<b>uP</b>	<b>Pramonės ir sandėliavimo teritorijos</b>	Kita paskirtis: <i>visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos;</i>	10	-	-	*	-	5/17	+	-	-	+	-	-	-	Tūrio tankio rodiklis – 7.0. <b>5* - papildomi reglamentai</b>

		<i>teritorijos krašto apsaugos tikslams; viešo naudojimo teritorijos.</i>														
<b>uPK</b>	<b>Komercinės ir pramoninės teritorijos</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; viešo naudojimo teritorijos.</i>	15	-	-	-	-	5/17	-	-	+	+	-	-	-	Tūrio tankio rodiklis – 7.0. Be gyvenamos ir socialinės infrastruktūros objektų. <b>5* - papildomi reglamentai</b>
<b>uI1</b>	<b>Oro uosto teritorija</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>teritorijos krašto apsaugos tikslams; techninės infrastruktūros teritorijos.</i>	-	-	-	*	-	*	-	+	-	-	-	-	-	<b>8* - papildomi reglamentai</b>
<b>uI2</b> (be indekso brėžinyje)	<b>Techninės infrastruktūros koridoriai</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos. (inžinerinių komunikacijų ir transporto koridorių teritorijos).</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>uI3</b>	<b>Techninės infrastruktūros objektų</b>	Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos (inžinerinių ir transporto objektų teritorijos).</i>	-	-	-	*	-	*	-	+	-	-	-	-	-	<b>8* - papildomi reglamentai</b>
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
<b>nZ1</b>	<b>Intensyvaus naudojimo želdynai</b>	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Miškų ūkio paskirties Vandens ūkio paskirties Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos (atskirieji želdynai); rekreacinės teritorijos.</i>	-	-	*	*	*	*	+	-	-	-	-	-	-	<b>Rekreaciniai želdynai:</b> parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, paplūdimiai, aktyvios rekreacijos teritorijos. <b>Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai:</b> botanikos sodas, kapinės, meno ir parodų parkai. <b>Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.</b> <b>6* - papildomi reglamentai</b>
<b>nZ2</b>	<b>Ekstensyvaus naudojimo želdynai</b>	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Miškų ūkio paskirties Vandens ūkio paskirties Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos (miškai ir atskirieji želdynai); rekreacinės teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; gyvenamos teritorijos.</i>	-	-	0,15	0,3	2/8.5*	3/12*	+	+	+	+	-	-	+	Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galima naujų rekreacinių ir komercinių objektų, susijusių su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, statyba. Miškų teritorijoms rengiami specialieji miškotvarkos projektai <b>7* - papildomi reglamentai</b>
<b>nH</b>	<b>Vandens</b>	Vandens ūkio paskirties <i>Vandenių teritorija</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

\* - žiūrėti lentelės skiltį „Pastabos“

1\*-7\* - žiūrėti papildomus reglamentus

## **Papildomi reglamentai:**

**1\*** - Teritorija ir objektai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų planus.

**2\*** - Teritorija tvarkoma vadovaujantis Šiaulių miesto senojoje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, identifikuojamų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos ir integralumo samprata. Saugomos miesto senosios dalies (siūlomo senamiesčio) vertingosios erdvės ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis esamai miesto dominantei Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedrai. Leidžiamas esamų iki (6 aukštų) pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramas ir esant ypatingai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais – pagal Šiaulių miesto senosios dalies aukštingumo specialųjį planą.

**3\*** - Šiaulių miesto centrinėje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukštį. Skatinama taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais – pagal Šiaulių miesto centrinės dalies aukštingumo specialųjį planą.

**4\*** - Vandenviečių teritorijoje galima kapitalinių statinių, tiesiogiai susijusių su vandenvietės funkcionavimu, statyba. Privalomi užstatymo intensyvumo ir aukštingumo rodikliai nustatomi sklypo detaliuoju planu.

**5\*** - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumo rodiklis nustatomas pramonės zonų specialiaisiais ir sklypų detaliaisiais planais.

**6\*** - Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami kitos paskirties sklypai (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypai neskaidomi. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Galima komercinių (kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančių) objektų naudojimas ir statyba.

**7\*** - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) kitos paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv. m. ploto sklypus. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.

**8\*** - Aukštingumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi detaliaisiais planais.

## **Pastabos:**

1. Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinių įsigaliojimas ir realizavimas Šiaulių rajono teritorijoje galimas tik pakeitus ir įteisinus Šiaulių miesto ir Šiaulių rajono administracines ribas.
2. Rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus galimas tvarkymo rajonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.
3. Oro uostas ir gretimos teritorijos plėtojamos pagal Šiaulių miesto oro uosto ir gretimų teritorijų vystymo bei panaudojimo sutartinio pasidalijimo sprendinius bei jų įgyvendinimui rengiamus kitus teritorijų planavimo dokumentus.
4. Statiniai negali iškilti virš Zoknių oro uosto kilimo takų kliūtis ribojančių plokštumų.