

PATVIRTINTA  
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos  
2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T-359

**ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTŲ LENTELĖ**

9.1. lentelė. Reglamentų lentelė

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
			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>																
uC1-1	Miesto centras - senamiestis	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Kita paskirtis: 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	*	*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. 1* - papildomi reglamentai
uC1-2			10	20	2,0	2,5	5/20*	5/20*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. 2* - papildomi reglamentai
uC2-1	Miesto periferiniai centrai	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Kita paskirtis: 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	-	-	+	+	+	+	+	Pastatų statyba be aukščių apribojimų
uC2-2			15	10	2,0	2,5	9/30	9/30	+	-	+	-	-	-	-	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uC2-3			15	10	-	2,0	-	6/24	-	-	-	+	-	+	-	Be naujos gyvenamoji statybos.
uC2-4			15	10	1,6	2,0	9/30	9/30	+	-	-	-	+	-	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uC2-5			15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	-	+	-	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uKd-1	Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	+	-	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
uKd-2			15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
uKd-3			15	10	1,2	1,6	5/17	5/17	-	-	+	-	-	-	+	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
uKd-4			15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	-	+	-	+	Prioritetas visuomenei ir komercinei veiklai.
uKm-1	Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	15	10	1,0	1,2	5/17	5/17	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
uKm-2			20	20	1,0	1,2	4/15	4/15	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas rekreacinei funkcijai.
uKm-3			15	10	1,0	1,2	4/15	4/15	-	+	+	+	-	-	+	Prioritetas komercinei veiklai
uKm-4			15	10	0,8	1,2	3/12	4/15	-	+	-	-	-	-	-	-
uV-1	Teritorijos	Kita paskirtis: visuomeninės teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.	20	-	-	1,2	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Esant ypatingai urbanistinei situacijai aukštingumas leidžiamas iki 9a. Projektu vadovė Andželika Kažienė atst. Nr. A 1682

uV-2	visuomenės poreikiams	Kita paskirtis: visuomeninės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.	20	-	-	2,0	-	9/30	-	+	+	-	-	-	-	Prioritetas švietimo objektų (studentų miestelio) plėtrai. Taip pat šių objektų plėtra rekomenduojama gretimose priemiestinėje zonoje
uS-1	Specializuotos ir kompleksų teritorijos	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	-	-	1,2	-	5/17	-	+	+	-	-	-	+	Be naujos gyvenamosios statybos.
uS-2		Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: teritorijos krašto apsaugos tikslams; techninės infrastruktūros teritorijos.	20	-	-	*	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Statinių aukščio apribojimas dėl oro uosto reikalavimų. <b>8* - papildomi reglamentai</b>
uGd-1	Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštė) funkcijai. Iki 20 proc. teritorijos leidžiama numatyti iki 9 aukštų. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
uGd-2			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	+	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštė) funkcijai. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
uGd-3			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	+	-	+	+	-	-	+	
uGd-4			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	-	+	
uGv-1	Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	10	0,8	1,6	4/15*	5/20*	-	+	-	+	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
uGv-2			20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*	-	+	+	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai. <b>3* - papildomi reglamentai</b>
uGm-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai.
uGm-2			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	
uGm-3			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	+	-	-	+	-	-	+	
uGm-4			20	5	0,4	1,2	2/10	3/12	-	+	-	-	-	-	+	
uZG	Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	5	0,4	1,2	2/8.5	2/10	-	+	+	-	-	-	+	Teritorijose, patenkančiose į lėktuvų triukšmo zoną, konversija nerekomenduojama.
nN	Vandenvietės	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: naudingųjų iškasenų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	-	-	-	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; teritorijos krašto apsaugos tikslams; viešo naudojimo teritorijos.</i>	10	-		*	-	5/17	+	-	-	+	-	-	-	Tūrio tankio rodiklis – 7.0. 5* - papildomi reglamentai
<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. 5* - papildomi reglamentai
<b>uI1</b>	<b>Oro uosto teritorija</b>	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: <i>teritorijos krašto apsaugos tikslams; techninės infrastruktūros teritorijos.</i>	-	-	-	*	-	*	-	+	-	-	-	-	-	8* - papildomi reglamentai
<b>uI2</b> (brėžinyje neįžymi- mas)	<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>	-	-	-	*	-	*	-	+	-	-	-	-	-	8* - papildomi reglamentai
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
<b>nZ1</b>	<b>Intensyvaus naudojimo želdynai</b>	Konservacinė paskirtis <i>saugomų objektų teritorijos</i> 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> 6* - papildomi reglamentai
<b>nZ2</b>	<b>Ekstensyvaus naudojimo želdynai</b>	Konservacinė paskirtis <i>saugomų objektų teritorijos</i> 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 7* - papildomi reglamentai
<b>nH</b>	<b>Vandeny</b>	Vandens ūkio paskirties <i>Vandenų teritorija</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	


Šiaulių miesto bendrojo plano vadovė Andželika Kažienė.....

Projekto vadovė  
Andželika Kažienė  
atest. Nr. A 1682

#### 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 Šiaulių katedrai. Leidžiamas esamų iki (6 aukštų) pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramas ir esant ypatingai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikalų 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 vertikalų 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 ir aukštingumo rodikliai nustatomi 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 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 patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto sklypus. Leidžiamas naujų sklypų ne mažesnių kaip 3000 kv.m. formavimas komercinių objektų, kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančio objekto, statybai. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.
- 8\* - Aukštingumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi detaliais planais.

Šiaulių miesto bendrojo plano vadovė Andželika Kažienė.....

  
Projekto vadovė  
Andželika Kažienė  
atest. Nr. A 1682