

# 1 PRIEDAS

6.1 lentelė. Bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimi pagrindiniai žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas***	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai)**		Specialieji nurodymai	Papildomai turi būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms**	Maksimalus pastatų aukštumas $h_{max}$ gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	<b>G2</b>	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiabučių pastatų ir bendrabučių statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Kitos paskirties: • visuomeninės paskirties teritorijos; • komercinės paskirties objektų teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	≥ 60	≥ 30	0–10	≤ 0,6 / ≤ 0,8	≤ 3 a. (≤ 12 m)	Kvartalų viduje prioritetą teikiamas pėstiesiems. Turi būti atnaujintos ar įrengtos vaikų žaidimo aikštelės.	Teritorijų kompleksinio atnaujinimo projektai. Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Vidutinio ar mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	<b>G2/G1</b>	Mišrios statybos teritorija, kurioje vyrauja daugiabučių ar vienbučių pastatų statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Kitos paskirties: • visuomeninės paskirties teritorijos; • komercinės paskirties objektų teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	≥ 60	≥ 30	0–10	≤ 0,6 / ≤ 0,8	≤ 3 a. (≤ 12 m)	Kvartalų viduje prioritetą teikiamas pėstiesiems. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo planais projektuojant visą gatvių ilgį.	Teritorijų kompleksinio atnaujinimo projektai. Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	<b>G1</b>	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių pastatų statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Kitos paskirties: • visuomeninės paskirties teritorijos; • komercinės paskirties objektų teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	≥ 60	≥ 25	0–15	≤ 0,4 / ≤ 0,6	≤ 2 a. (≤ 10 m)	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo planais projektuojant visą gatvių ilgį.	Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui). Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rezervinės mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	<b>G1</b>	Rezervinės teritorijos, kuriose po planuojamo laikotarpio numatoma mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties statyba (vienbutė, dvibutė) ir teritorijos aptarnavimui reikalingos socialinės, paslaugų ir kitos infrastruktūra vystymas.	Žemės ūkio paskirties; Miškų ūkio paskirties; Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos); • atskirųjų želdynų teritorijos.	$\geq 60$	$\geq 25$	0–15	$\leq 0,4 / \leq 0,6$	$\leq 2$ a. ( $\leq 10$ m)	Rezervinėse teritorijose laikotarpiu iki 2023 m. galimas pavienių sklypų žemės naudojimo paskirties keitimas tik parengus kompleksinio teritorijos plėtojimo detaliuosius planus.	Raseinių rajono savivaldybės administracija gali būti įpareigota suplanuoti ir įrengti bendro naudojimo infrastruktūrą, tik jeigu tai bus numatyta Nemakščių miestelio bendrojo plano sprendiniuose
Visuomeninės paskirties objektų teritorijos	<b>V1</b>	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, paslaugoms: administracinių pastatų statybos teritorijos su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	–	15–60	$\geq 70$	– / $\leq 0,8$	$\leq 3$ a. ( $\leq 15$ m)	<b>Rezervuota visuomenės poreikiams</b> Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija ir rekonstrukcija.	
Visuomeninės paskirties objektų teritorijos	<b>V2</b>	Visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos religinės paskirties pastatų statybos teritorijos su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	–	15–60	$\geq 70$	– / $\leq 0,7$	$\leq 2$ a. ( $\leq 10$ m)	<b>Rezervuota visuomenės poreikiams</b> Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija ir rekonstrukcija. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo planais projektuojant visą gatvių ilgį.	
Visuomeninės paskirties objektų teritorijos	<b>V3</b>	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, paslaugoms: mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų statybos teritorijos su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	–	15–60	$\geq 70$	– / $\leq 0,8$	$\leq 3$ a. ( $\leq 15$ m)	<b>Rezervuota visuomenės poreikiams</b> Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija ir rekonstrukcija. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti projektuojant visą gatvių ilgį.	
Komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K</b>	Teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų statinių statyboms su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Kitos paskirties: • gyvenamosios teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	0–20	$\geq 15$	–	$\leq 0,4 / \leq 1,0$	$\leq 3$ a. ( $\leq 12$ m)	Numatoma gyvenamosios ir žemės ūkio paskirties teritorijų konversija į komercinės paskirties objektų teritorijas. Galima esamų komercinės paskirties statinių renovacija ir naujų statyba.	Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rezervinės komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K</b>	Rezervinės teritorijos, kuriose po planuojamo laikotarpio numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba ir teritorijos aptarnavimui reikalingos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.	Žemės ūkio paskirties; Miškų ūkio paskirties; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos);</li> <li>atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	0–20	≥ 15	–	≤ 0,4 / ≤ 1,0	≤ 3 a. (≤ 12 m)	Rezervinėse teritorijose galimas pavienių sklypų žemės naudojimo paskirties keitimas tik parengus kompleksinio teritorijos plėtojimo detaliuosius planus.	Raseinių rajono savivaldybės administracija gali būti įpareigota suplanuoti ir įrengti bendro naudojimo infrastruktūrą, tik jeigu tai bus numatyta Nemakščių miestelio bendrojo plano sprendiniuose
Komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K/V</b>	Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja komercinės paskirties objektai su visuomeninės paskirties patalpomis.	Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	–	15–60	≥ 70	– / ≤ 0,8	≤ 3 a. (≤ 15 m)		Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui).
Komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K/G1</b>	Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja komercinės paskirties objektai ir vienbučiai (dvibučiai) gyvenamieji pastatai	Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių;</li> <li>atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	0-20	8-15*	–	≤ 0,4 / ≤ 1,0	≤ 3a ≤ 12m	Galima esamų pastatų renovacija ir rekonstrukcija.	Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui).
Komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K1</b>	Teritorijos, skirtos komercinės paskirties objektų statyboms: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijos su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos;</li> <li>susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	0–20	≥ 15	–	≤ 0,4 / ≤ 1,0	≤ 2 a. (≤ 10 m)	Numatoma gyvenamosios ir žemės ūkio paskirties teritorijų konversija į komercinės paskirties objektų teritorijas.  Galima esamų komercinės paskirties statinių renovacija ir naujų statyba.	
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	<b>P</b>	Teritorijos, skirtos pramonės ir sandėliavimo objektų statybai su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra	Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	–	≥ 10	–	– / ≤ 0,8	≤ 3 a. (≤ 15 m)	Numatoma žemės ūkio paskirties teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas.  Galima esamų pramonės ir sandėliavimo statinių renovacija ir naujų netaršių pramonės objektų statyba.  Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos.  Esant poreikiui numatomos triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.	Plėtojamos komercinės ir gamybinės zonos detalūs planas.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	<b>I1</b>	Teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	<p>Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>• komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>• bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	–	≥ 10	–	– / ≤ 0,6	≤ 3 a. (≤ 15 m)	<p><b>Rezervuota visuomenės poreikiams.</b></p> <p>Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos.</p> <p>Esant poreikiui numatomos triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.</p> <p>Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo planais projektuojant visą gatvių ilgį.</p>	Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui).
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	<b>I2</b>	Teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.	<p>Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>• komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	–	≥ 10	–	– / ≤ 0,6	≤ 2 a. (≤ 10 m)	<p><b>Rezervuota visuomenės poreikiams.</b></p> <p>Rezervuojamose visuomenės poreikiams teritorijose (gatvėms, inžineriniams statiniams ir kt.) draudžiama statyti ilgalaikius (stacionarius) statinius.</p> <p>Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos.</p> <p>Esant poreikiui numatomos triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.</p> <p>Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos inžinerinės infrastruktūros vystymo planais projektuojant visą gatvių ilgį.</p>	Inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (esant poreikiui).
Konservacinės paskirties teritorijos	<b>C (C2)</b>	Saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos.	<p>Miškų ūkio paskirties;</p> <p>Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>• kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos);</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	–	–	–	–	–	<p><b>Rezervuota visuomenės poreikiams.</b></p> <p>Teritorijos naudojamos remiantis jose esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkymo ir naudojimo specialiosiomis sąlygomis.</p>	Kultūros paveldo objektų ir vietovių sutvarkymo ir pritaikymo lankymui bei naudojimui specialusis planas.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	<b>B3</b>	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes.	Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • atskirųjų želdynų teritorijos.	–	≥ 50	–	–	–	<b>Rezervuota visuomenės poreikiams.</b>	Želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialusis planas. Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Atskirųjų želdynų teritorijos	<b>E1</b>	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi įrengti nauji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai) su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	Miškų ūkio paskirties; Žemės ūkio paskirties; Kitos paskirties: • rekreacinės paskirties objektų (trumpalaikio poilsio statinių) teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	≥ 50	–	–	–	<b>Rezervuota visuomenės poreikiams.</b>	Želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialusis planas. Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Atskirųjų želdynų teritorijos	<b>E3</b>	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi įrengti nauji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.	Miškų ūkio paskirties; Žemės ūkio paskirties; Kitos paskirties: • rekreacinės paskirties objektų (trumpalaikio poilsio statinių) teritorijos; • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	≥ 60	–	–	–	–	Želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialusis planas. Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Miškų ūkio paskirties teritorijos	<b>M3</b>	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi nauji apsauginių miškų.	Konservacinės paskirties; Vandens ūkio paskirties; Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	–	–	–	–	–	–
Miškų ūkio paskirties teritorijos	<b>M4</b>	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi nauji kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai.	Konservacinės paskirties; Vandens ūkio paskirties; Kitos paskirties: • susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	–	–	–	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Vandens ūkio paskirties teritorijos	H	Kiti bendrojo naudojimo vandens telkiniai.	–	–	–	–	–	–	–	–

PASTABOS:

\* Priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklype turi atitikti „Priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto“.

\*\* Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais.

\*\*\* Esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Naujo užstatymas neplanuotinas gamtinio karkaso ir aplinkosauginiu požiūriu jautriuose plotuose bei saugomose teritorijose, jei tokios galimybės nenumato kiti planavimo dokumentai ir teisės aktai.