



KALVARIJOS MIESTO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI
PAGRINDINIO BRĖŽINIO
REGLAMENTŲ LENTELĖ



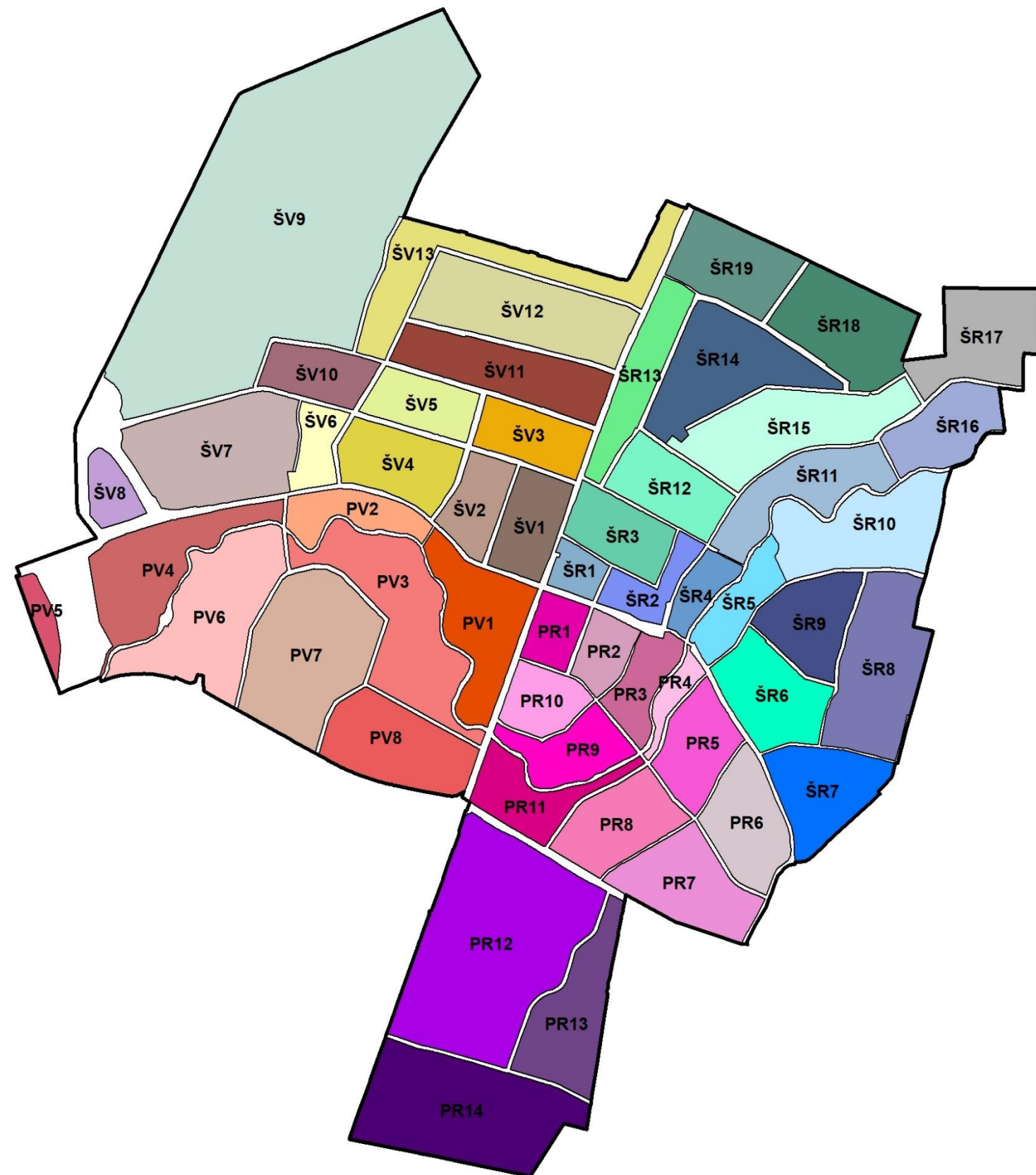


Planavimo organizatorius	Kalvarijos savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Kalvarijos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kalvarijos savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. T-50-5 "Dėl Kalvarijos miesto 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	2023 m.

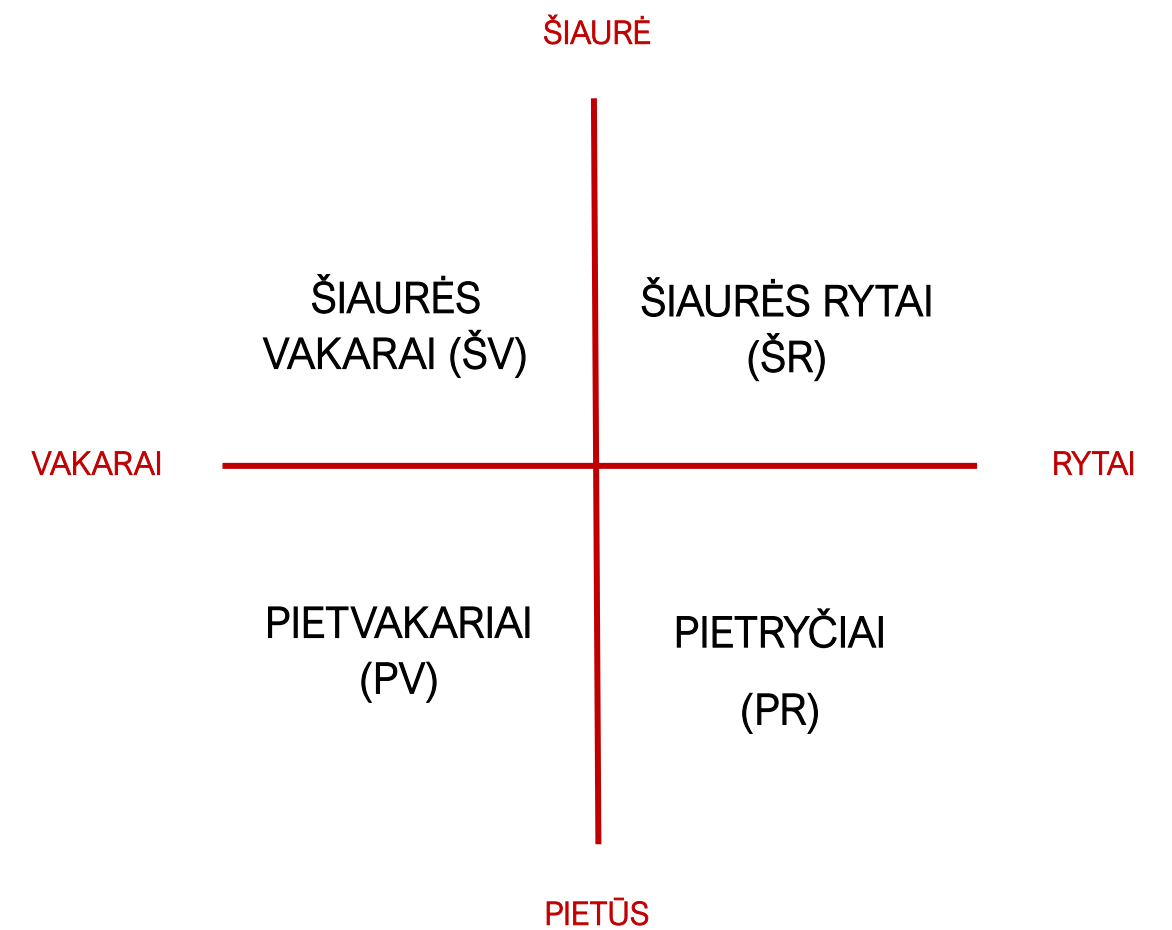
Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	Direktorė / PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV	Dalia Bagdonaitė		



Nagrinėjami rajonai



Nagrinėjamų rajonų sudarymo principas



Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ŠV1		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 8	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	1	1	
ŠV2		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Modernizavimas	1	8	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
ŠV3		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	20	0,25	20	200	-	-	Kitas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 6. 8	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	6, 7	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / Modernizavimas	1	1, 6	
ŠV4		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7, 8	

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mžiausis, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ŠV5		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	7	
ŠV6		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	7, 8	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	1	7	
ŠV7		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P, I1, I2, K, B, E	KT	16	0,8	80	2000	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	2	4, 5, 7, 8	Dėl aukščio naujai statybai su Arūnu pašnekėti; - Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
ŠV8		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P, I1, I2, K, B, E	KT	16	0,8	80	2000	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Nauja plėtra	2	4, 5, 7, 8	- Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
ŠV9		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	16	0,6	60	200	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	7, 8	- Be gyvenamosios statybos;
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2, 7, 9	- Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
		Vandenvietė	I2, N	KT	12	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	9	
ŠV10		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m²	Didžiausi, m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
ŠV11		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	7	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7, 8	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
		Inžinerinės infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	80	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	2	7	
ŠV12		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7, 8	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	7	
ŠV13		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7, 8	
		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	8	
		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	12	0,6	60	200	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	7	- Be gyvenamosios statybos;
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2, 7	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	7	
ŠR1		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 8	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Aikštė	B, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1	
ŠR2		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
ŠR3		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 8	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mžiausis, m²	Didžiausis, m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	1	-	
ŠR4		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	30	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E. C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3, 9	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 3	
ŠR5		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	30	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3, 9	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 3	
ŠR6		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40	200	900	1200	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą. - Nauji sklypai formuojami pagal susiklosčiusią urbanistinę struktūrą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	1	
ŠR7		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
ŠR8		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2, 6	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	1, 2, 6	- Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ŠR9		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
ŠR10		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	12	0,6	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	1, 2	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas/Modernizavimas	1	1, 2, 3	- Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
		Inžinerinės infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	80	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	2	2	
ŠR11		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2, 3	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3	- Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
ŠR12		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	-	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	
		Inžinerinė infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	80	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės	Modernizavimas	2	2	

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
											infrastruktūros teritorijų užstatymas				
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	-	-	
ŠR13		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	8	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	
ŠR14		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
ŠR15		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
ŠR16		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3	
		Inžinerinė infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	80	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	1	2, 3	

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mžiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
ŠR17		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Inžinerinė infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	80	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	1	-	
ŠR18		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	-	- Sklypai formuojami pagal susiklosčiusią urbanistinę struktūrą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
ŠR19		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	12	0,8	60	1000	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	8, 10	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PV1		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3, 8, 10	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2, C2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas; - Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 3	-
PV2		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2, 3, 7, 8	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, I2, E	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3, 7	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	3, 7	
PV3		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	16	0,6	30	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	2, 3	- Didžiausias leistinas pastatų aukštis netaikomas stadiono tribūnos statiniui, kuris gali būti priklausomas nuo architektūrinių – konstrukcinių sprendimų.; - Be gyvenamosios statybos;
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	7	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3, 7	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas; - Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
		Vandenys	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	Be esminių pokyčių (status quo)	-	-	-
PV4		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	1000	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	2, 7, 8	
		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E, C2	KT	12	0,6	30	200	-	-	Kitas	Saugojimas / Modernizavimas	2	1, 2, 3, 7	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2, C2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Saugojimas / Modernizavimas	1	1, 2, 3, 7	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės,

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															priepilaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas; - Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
		Inžinerinė infrastruktūros teritorija	I1, I2, B, E	KT	12	0,8	30	-	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	1	2, 3, 7, 8	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	1, 3, 7	
PV5		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2, 7	
PV6		Gyvenamoji teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,8	30	200	-	-	Kitas	Saugojimas / Modernizavimas	2	1, 2, 7	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / Modernizavimas	2	1, 2, 3, 7	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E, C2	KT	12	0,6	30	200	-	-	Kitas	Saugojimas / Modernizavimas	2	1, 2, 3, 7	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2, C2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Saugojimas / Modernizavimas	1	1, 2, 3, 7	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas; - Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai;
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / Modernizavimas	2	1, 3, 7	
PV7		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	2000	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	4, 8	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	900	1200	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PV8		Mišri gyvenamoji teritorija	G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60 (30)*	1000	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	2, 3, 8	
		Gyvenamoji teritorija	G2, K, V, B, I2, E	KT	12	0,8	60	200	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	8	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	900	1200	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	-	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2, 3	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Vandenys	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	Be esminių pokyčių (status quo)	-	-	-
PR1		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 8	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	-	
PR2		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1	
PR3		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80 (30)*	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3, 9	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 3	
PR4		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	30	200	-	-	Perimetrisinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	30	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2, 3	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 3, 9	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas.
PR5		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E, C2	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	2	1, 2	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio, tankio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kieki neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
PR6		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	-	

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mžiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PR7		Paslaugų teritorija	K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	60	1000	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	4, 8	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	900	1200	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	8	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PR8		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Nauja plėtra	2	2, 8	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PR9		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2, 3	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	-	
PR10		Mišri centro teritorija	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	16	1,2	80 (30)*	200	-	-	Perimetrinis užstatymas	Saugojimas / modernizavimas	1	1, 2, 8	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40 (30)*	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	2	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
PR11		Mišri gyvenamoji teritorija	G2, K, V, B, I2, E	KT	16	0,8	30	1000	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	2, 3, 8	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Nauja plėtra	1	2, 3	- Šešupės upės trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės,

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m²	Didžiausi, m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															prieplaukos, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas; - Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
PR12		Mišri gyvenamoji teritorija	G2, K, V, B, I2, E	KT	20	0,8	60	1000	-	-	Kitas	Modernizavimas	1	7, 8, 10	
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1, K, V, B, I2, E	KT	12	0,4	40	200	-	-	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas	2	8	
		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	12	0,6	60	200	-	-	Kitas	Modernizavimas	2	-	- Be gyvenamosios statybos;
		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P, I1, I2, K, B, E	KT	16	0,8	80	2000	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	2	4, 5, 7	- Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
		Vandenvietė	I2, N	KT	12	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	7	
PR13		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	12	0,6	30	1000	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	2	- Be gyvenamosios statybos;
		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P, I1, I2, K, B, E	KT	16	0,8	80	1000	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Modernizavimas	2	8	- Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, V, R, I2	KT	4	0,1	5	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	2	- Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai
PR14		Specializuotų kompleksų teritorija	V, K, R, B, I2, E	KT	12	0,6	30	200	-	-	Kitas	Nauja plėtra	2	2, 9	- Be gyvenamosios statybos; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P, I1, I2, K, B, E	KT	16	0,8	80 (30)*	2000	-	-	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Nauja plėtra	2	2, 9	- Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;

Funkcinės zonos Nr. / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms)		Užstatymo tipas (vyraujantis)	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
									Mažiausi, m²	Didžiausi, m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Saugojimas / modernizavimas	2	1, 2, 9	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	Nauja plėtra	2	9	

(30)* - užstatymo tankis (UT) gamtinio karkaso teritorijose .

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. Taikomi kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų specialieji reikalavimai.
2. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
3. Įvertinti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo
4. 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.
5. Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.
6. Įvertinti teritorijoje esančias kapines.
7. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai.
8. 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.
9. 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.
10. Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai jų griovimui ar rekonstravimui raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu.>“

SUTRUMPINIMAI:

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

- H Vandens ūkio paskirties žemė
- KT Kitos paskirties žemė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- GG Gyvenamoji teritorija
- GM Mišri gyvenamoji teritorija
- GC Mišri centro teritorija
- SI Socialinės infrastruktūros teritorija
- SK Specializuotų kompleksų teritorija
- PA Paslaugų teritorija
- PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija
- TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- VA Vandenys
- AI Aikštė
- VV Vandenvietė

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI

- C2 Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
- H1 Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
- H2 Rekreaciniai vandens telkiniai
- G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- V Visuomeninės paskirties teritorijos
- P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- K Komercinės paskirties 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
- N Naudingųjų iškasenų teritorijos
- R Rekreacinės teritorijos
- A1 Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- A2 Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
- S Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
- E Atskirųjų želdynų teritorijos