

Teritorijos (funkcinės zonas) pavadinimas (indeksas)		Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonas) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėmis zonoms)			Pastabos							
Užstatymo reglamentai															
Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose UI max	Maksimalus užstatymo tankumas UT (%) sklypuose UT max	Maksimalus pastatų aukštumumas aukštatais/metrais H max													
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
UŽSTATOMOS TERITORIJOS															
Centru zona	Pagrindinio centro (CP)		Mišrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamaja statyba, kurios keliam reikalavimai pastatu architektūrai, vienosiomis erdvėmis.	Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Daugiaubučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Rekreacinių teritorijos; - Bendrojo naudojimo teritorijos; - Atskirų želdynų teritorijos.	2,2	80%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - rezervavimas; - be esminiu pokyčiu.							
	Miesto dalies (rajonų) centro (CR)		Teritorijos skirtos miesto atskirų dalų gyventojų lokalaus aptarnavimo ir paslaugų vystymui.	Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	1,8	70%	4a. / 16 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra.							
Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų zonas skirtos rekreacijai (SR)		Teritorijos skirtos visuomenės rekreaciniams poreikiams.	Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Rekreacinių teritorijos; - Atskirų želdynų teritorijos.	1	40%	3a. / 12 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra.							
	Kitos specializuotų kompleksų zonas (SK)		Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiem specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį.	Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Atskirų želdynų teritorijos.	1,6	80%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - rezervavimas; - nauja plėtra; - be esminiu pokyčiu (status quo).							
Gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo (Ge)	Gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo (Ge)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvaritalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi gyvenamiosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovylas, laidojančius, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenančiųjų administracinės, viešbučių, poliisi paskirties pastatai.	Kitos paskirties žemė - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Rekreacinių teritorijos; - Bendrojo naudojimo teritorijos; - Atskirų želdynų teritorijos.	0,2	20%	2a. / 10 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra; - be esminiu pokyčiu.							
	Gyvenamųjų mažo užstatymo intensyvumo (Gm)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenančiųjų administracinės, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Kitos paskirties žemė - Daugiaubučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	0,4	30%	3a. / 12 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - nauja plėtra; - be esminiu pokyčiu.							
	Gyvenamųjų vidutinio užstatymo intensyvumo (Gv)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi gyvenamiosios paskirties pastatai ir negyvenančiųjų administracinės, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Rekreacinių teritorijos; - Bendrojo naudojimo teritorijos; - Atskirų želdynų teritorijos.	0,8	40%	4a. / 16 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - be esminiu pokyčiu.							
	Gyvenamųjų didelio užstatymo intensyvumo (Gd)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	1,2	40%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - be esminiu pokyčiu.							
Gyvenamoji zona	Mišri gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo (GMe)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto administraciniams paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi gyvenamiosios paskirties pastatai ir negyvenančiųjų administraciniės, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Vandens ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	0,4	40%	2a. / 10 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra; - be esminiu pokyčiu.							
	Mišri gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo (GMn)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi gyvenamiosios paskirties pastatai ir negyvenančiųjų administraciniės, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Vandens ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	0,8	50%	3a. / 12 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra;							
	Mišri gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo (GMv)		Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Vandens ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	1,2	50%	4a. / 16 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - be esminiu pokyčiu.							
	Sodininkų bendrijų zona (GS)		Negyvenančiųjų kitos (sodų) paskirties pastatai; sodininkų bendrijoms priklausantys bendrojo naudojimo statiniai; vieno buto gyvenamiosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.	Zemės ūkio paskirties žemė - Mégėjų sodo žemės sklypai; - Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai; Kitos paskirties žemė - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	0,4	30%	2a. / 10 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra; - be esminiu pokyčiu.							
Pramonės ir sandėliavimo zona	Mišri gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo (GMe)		Funkcinė zona, kuriuo dominuoja žemės išstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.	Konservacinės paskirties žemė	Esamas	Esamas	Esamas	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - rezervavimas.							
	Mišri gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo paslaugų (Pm)		Teritorija, skirta viso mesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administraciniams paskirties pastatams, kitiems negyvenančiųjų administraciniems, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto administraciniams paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Miškų ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Visuomeninės paskirties teritorijos;	1,2	70%	3a. / 12 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra.							
	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų (Pv)		Teritorija, skirta viso mesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administraciniams paskirties pastatams, kitiems negyvenančiųjų administraciniems, viešbučių, poliisi paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, minkėjimai, kultūros, mokslo, gydymo, sporto administraciniams paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	Miškų ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	1,6	70%	4a. / 16 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra.							
	Didelio užstatymo intensyvumo paslaugų (Pd)		Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.	Miškų ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Bendojo naudojimo teritorijos;	2	70%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas).							
Pramonės ir sandėliavimo (PS)	Pramonės ir sandėliavimo (PS)		Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.	Miškų ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos;	2,2	70%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas).							
	Inžinerinės infrastruktūros zona (I)		Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimui objektams, komunaliniems įmonėms.	Miškų ūkio paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	1,2	70%	3a. / 12 m	Taikomi teritorijų vystymo režimi: - modernizavimas; - be esminiu pokyčiu.							
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS															
Inžinerinės infrastruktūros koridorų zona			Neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	-	-	-	Esant pagrįstam poreikiui, galimas ryšių, inžinerinių sistemų maitinimo saltinii statinių ir įrenginių statyba.							
Bendro naudojimo erdvų, atskirų želdynų zona	Intensyviai naudojamų želdynų (Ži)			Konservacinės paskirties žemė Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	-	-	-	-							
Ekstensyviai naudojamų želdynų (Že)				- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	-	-	-	-							
Kapinės				- Bendojo naudojimo teritorijos;	-	-	-	-							
Miškų ir miškingų teritorijų zona (M)			Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai												

