



PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES BŪDAS			
Pagr. tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė	-	-
Naudojimo būdas	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	Žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo (2024 m. birželio 17 d. Nr. D1-199)

1	469	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija
G1	12	
30	0,40	
mv, vd	35	

2	469	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija
G1	12	
30	0,40	
mv, vd	35	

- PASTABOS :**
- Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 - Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus.
 - 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.; didesni aukščiai ties sklypo riba galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
 - Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Techninio projekto metu galima netaikyti gaisrinių atstumų, jeigu numatoma įrengti ugnisienias, ar numatyti bendrus gaisrinius skyrius ar taikyti kitus būdus. Jungiant pastatus į gaisrinius skyrius būtina gauti pastatų savininkų sutikimą.
 - Buitinių atliekų konteinerių ir automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos sklypo ribose ir tikslios jų vietos bus nustatomos techninio projekto metu.
 - Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos, ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti inžinerinius tinklus ar stogą neturinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos ar inžinerinius tinklus arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingas gretimo sklypo sutikimas.
 - Rengiant techninius projektus, gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų.
 - Žemės sklype stovintys gyvenamieji pastatai gali neturėti pagalbinio ūkio paskirties pastatų.
 - Sąlyginiai didžiausi nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.
 - Pridėtas žemės sklypo savininkų 2024-02-21 sutikimas dėl neišlaikomų atstumų tarp padalintų sklypų ir planuojamos statybos ribos ir zonos 2 metrai nuo sklypo ribos.
 - Dominuojantis sodybinis 1-2 aukštų su mansarda pastatų užstatymas.
 - Dėl medžių pašalinimo ar išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu.
 - Statybos zona apima visą esamą pastatą, tačiau arčiau nei 3 m. iki sklypo ribos, naujos statybos, rekonstravimo atvejų reikalingas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.
 - Automobilių stovėjimo vietų ir priklausomųjų želdynų išdėstymas bus sprendžiamas pastatų projektavimo metu.



Nagrinėjama teritorija - 1,9 ha

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

- n- sklypo numeris; m- sklypo plotas m²;
- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1- žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
- 2- leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
- 3- leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4- leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5- užstatymo tipas;
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Nr.	Sklypo (jo dalies ir servitutų) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6062785.44	581024.41
2	6062787.54	581044.88
3	6062787.64	581045.87
4	6062787.76	581047.01
5	6062767.03	581048.26
6	6062746.29	581049.50
7	6062745.37	581037.19
8	6062745.06	581030.97
9	6062744.71	581028.63
10	6062747.54	581026.25
11	6062747.54	581026.25
12	6062749.61	581026.27
13	6062753.29	581026.34
14	6062764.93	581025.64

GRAFINIS ŽYMĖJIMAI

	Teritorijos naudojimo tipas (vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija)
	Detaliojo plano koregavimo galiojimo ribos
	Esamos sklypų ribos
	Projektuojamos naujos sklypo ribos
	Įvažiavimas / išvažiavimas iš sklypo (preliminarijos vietos (gali būti tikslinama TP metu)).
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esami pastatai
	Gatvės raudonosios linijos. Ds kategorijos gatvė. Žvėryno rajono gatvių raudonųjų linijų planas (sutampa su sklypo riba)
	Šaknynas ir medžių laja (Detaliau žiūrėti želdynų vertinime)
	Medžio aprašymas ir diametras

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų su mansarda skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m2	didžiausi, m2				
Maloniojeje g. 18A, Vilnius (kadastrinis Nr. 0101/0039:197)	1	469	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	113	30	0.40	Miesto vilų, vienbučių ir dvibučių	-	-	35	1-2 aukštų su mansarda	Vienbutis / dvibutis namas su pagalbinio ūkio pastatai	1. Skirstomųjų dujotiekėlių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Specialiųjų sąlygų plotai tikslinami atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus. Sąlyginiai didžiausi nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.
	2	469	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	113	30	0.40	Miesto vilų, vienbučių ir dvibučių	-	-	35	1-2 aukštų su mansarda	Vienbutis / dvibutis namas su pagalbinio ūkio pastatai	1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Specialiųjų sąlygų plotai tikslinami atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus. Sąlyginiai didžiausi nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.