

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos priedas

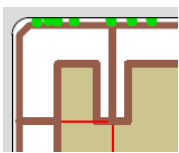
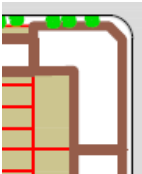
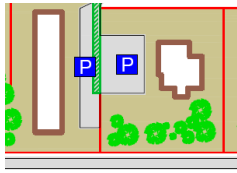
Koeficientų reikšmės ir aprašymai leistinam valstybinės žemės plotui apskaičiuoti

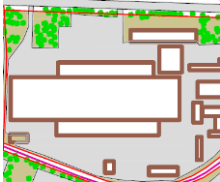
1 lentelė. Teritorijos padėties koeficiento reikšmės ir aprašymas

Koeficiento reikšmė	Koeficiento aprašymas	Rekomendacijos	Skaitinės koeficiento reikšmės
Miesto centro zona	Didmiesčiuose ir vidutiniuose miestuose esančios mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų priežiūrai reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	Šios zonos yra nustatomos miestų bendrųjų planų sprendiniais, atitinkmuo miesto bendrajame plane – centrų zona. Tuo atveju, jei miestui nėra parengtas bendrasis planas arba jis parengtas ne Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ nustatyta tvarka, centrų zonų ribas galima tapatinti su senamiesčio ar centrinio rajono ribomis.	1,00
Miesto periferinė zona	Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos priežiūrai reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	Jeigu yra parengtas bendrasis planas, nustatantis teritorijos zonas, ši zona atitinka vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną arba intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Tuo atveju, jeigu tokio bendrojo plano nėra, miesto periferinė zona laikomi kompaktiškai užstatyta teritorija, esanti šalia miesto centrinės dalies, taip pat daugiabučių rajonai, statyti 1940–1990 metais.	1,25
Priemiestinė zona	Teritorijos, esančios prie miesto, turinčio 10 000 ir daugiau gyventojų, ribos.	Priemiesčiu laikoma teritorija, esanti iki 2 km atstumu nuo miesto ribos ir besijungianti su miestu nenutrūkstamai užstatytais statiniais (mažesniais nei 100 m	1,65

		atstumais stovintys statiniai) arba bendrojo naudojimo želdiniais.	
Urbanizuota kaimo gyvenamojoje vietovėje esanti teritorija	Miestelių, kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.	Nurodyto tipo kaimo gyvenamosios vietovės ribose esanti teritorija.	2,20
Urbanizuojama kaimo vietovėje esanti teritorija	Savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatomais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.		2,60

2 lentelė. Užstatymo tipo koeficiento reikšmės ir aprašymas

Užstatymo tipo koeficiento reikšmė	Schema	Koeficiento aprašymas	Skaitinės koeficiento reikšmės
Sodybinis užstatymas		Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties statinys su pagalbinio ūkio paskirties statiniais statomas atskirame žemės sklype. Statiniai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo statiniais.	2,5
Centro užstatymas		Užstatymas miesto centrinėje dalyje, kai statinys užima nuo 70 proc. iki viso jam skirtos teritorijos ploto.	0,5
Perimetrinis užstatymas		Kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant statinius ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.	0,7
Laisvo planavimo užstatymas		Užstatymo tipas, kai statiniai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų erdvių, būdingų perimetriniam užstatymui. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metais	0,8

		planuojant miestus.	
Atskirai stovintys statiniai		Užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties statiniais	1,8
Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas		Gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio statiniai.	0,8

3 lentelė. Statinio funkcinės paskirties koeficiento reikšmės

Statinio paskirties koeficiento reikšmė	Skaitinė koeficiento reikšmė
Gyvenamosios paskirties vieno ir dviejų butų statiniai	1,75
Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) statiniai, gyvenamosios paskirties įvairių socialinių grupių asmenims statiniai	1,00
Viešbučių paskirties statiniai:	
1. Viešbučiai	1,00
2. Moteliai	1,80
3. Svečių namai	1,20
Administracinės paskirties statiniai	1,00
Prekybos paskirties statiniai	1,15
Paslaugų paskirties statiniai	1,30
Maitinimo paskirties statiniai	1,20
Transporto paskirties statiniai	1,10
Garažų paskirties statiniai	1,20
Gamybos ir pramonės paskirties statiniai	1,65
Sandėliavimo paskirties statiniai	1,55
Kultūros paskirties statiniai	1,25
Mokslo paskirties statiniai	1,25
Gydymo paskirties statiniai:	
1. Ligoninės, klinikos, poliklinikos	1,55
2. Sanatorijos	1,80
3. Veterinarijos gydyklos	1,35
Poilsio paskirties statiniai:	
1. Turizmo centrai	1,10
2. Poilsio namai, jaunimo nakvynės namai	1,20
3. Kempingų statiniai	1,45
4. Kaimo turizmo statiniai, medžioklės nameliai	1,00
Kitos (fermų) paskirties statiniai	2,00
Kitos (ūkio) paskirties statiniai	1,00
Kitos (šiltnamių) paskirties statiniai	1,00
Kitos (sodų) paskirties statiniai	1,00
Sporto paskirties statiniai	1,35

Religinės paskirties statiniai	1,20
Specialiosios paskirties statiniai	1,15
Sporto paskirties inžineriniai statiniai	1,25
Kitos paskirties inžineriniai statiniai	1,10
