

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-08-17 Nr. 955-726/23 potvarkiu patvirtintas Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių žemės sklypuose (kadastro nr. 0101/0015:216 ir nr. 0101/0015:206) koregavimo projektas.

Vilniaus miesto tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) nustatytas (pagal pridedamą brėžinį) žemės sklypų Nr. 01, 02, 03 naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) bei Nr. 04 atskirųjų želdynų teritorijų (E) naudojimo būdas, bei nustatyti naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 01

Plotas – 6321 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Pastatų aukštų skaičius – iki 9 aukštų*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 35 m; Užstatymo tankis – 0,39 (39%);

Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%); Priklausomųjų želdynų plotas – $\geq 31\%$;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

S01 Servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (381 m²);

S01 Servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (381 m²).

Žemės sklypas Nr. 02

Plotas – 5671 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Pastatų aukštų skaičius – iki 5 aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 20 m; Užstatymo tankis – 0,37 (37%);

Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%); Priklausomųjų želdynų plotas – $\geq 33\%$;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 03

Plotas – 4231 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Pastatų aukštų skaičius – iki 9 aukštų*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 35

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) statybos linijos tikslinimas.	Lapas	Lapų
	1	2

Užstatymo tankis – 0,37 (37%);
Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%); Priklausomųjų želdynų plotas – $\geq 33\%$;
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
S02 Servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (87m²);
S02 Servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (87 m²).

Žemės sklypas Nr. 04

Plotas – 3214 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų plotas – ;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 281 metrų, nes dalis planuojamos teritorijos įeina į aerodromo apsaugos zoną (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**(Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-21 sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius nuo vyraujančio „foninio“ (5a.) iki didžiausio leistino pastatų aukščio (9a.) galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklypuose Nr. 01, 02, 03).*

Teritorijos (sklypo) Nr. 01 plotas 6321 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (39proc.) 2465 kv. m.) sudaro 493 kv. m.

Teritorijos (sklypo) Nr. 02 plotas 5671 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (37proc.) 2098 kv. m.) sudaro 420 kv. m.

3. Teritorijos (sklypo) Nr. 03 plotas 4231 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (37proc.) 1565 kv. m.) sudaro 313 kv. m.

Tai reiškia, kad 1226 kv. m. planuojamos teritorijos gali viršyti foninį užstatymo aukštį.

2023-08-17 Nr. 955-726/23 potvarkiu patvirtinto Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių žemės sklypuose (kadastro nr. 0101/0015:216 ir nr. 0101/0015:206) koregavimo projektu tikslinama nustatyta statybos linija, kiti TPD sprendiniai nekeičiami.

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano „PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0015:216 IR NR. 0101/0015:206) KOREGAVIMO PROJEKTAS“ sprendinius.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) statybos linijos tikslinimas.	Lapas	Lapų
	2	2