

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos adresas – Grigalaukio g. 9, Vilnius

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/1378483; kad. Nr.: 0101/0015:288 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 0,3707 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statyba.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB

Kitos daiktinės teisės sklype:

– Kiti servitutai – Servitutas susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti, žemės sklypo plane pažymėtas linijomis ir skaičiais 1-11 ir 12-17

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Projekto rengimo tikslas

Techninio projekto rengimo metu pakeisti žemės sklypo Grigalaukio g. 9, kuriame galioja sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro Nr. 0101/0015:150, 0101:0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje, detalūs planas“, patvirtintas 2009 03 04, Nr. 1-895, šiuos sklypo Nr. „1“ sprendinius:

- 5 aukštų užstatymo ribą;
- požeminio aukšto užstatymo ribą;
- servituto ribą;

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas TP rengimo pagrindu.

2. Detaliojo plano sprendinių keitimas

Šiuo metu yra rengiamas „Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas“. Pagal vystytojo projektavimo užduotį yra numatomi trijų sekcijų daugiabutis namas 5-9 aukštų.

Pagal Statytojo užduotį požeminė automobilių stovėjimo aikštelė patenka už esamo detalaus plano požeminio užstatymo zonos ir neatitinka detalaus plano sprendinių. Požeminio užstatymo zona plečiama pietinėje sklypo dalyje.

Esamo detalaus plano sprendiniuose požeminio užstatymo zonoje nėra numatytas užstatymas evakuacinėms laiptinėms iš požeminio parkavimo. Plečiama 5 aukštų užstatymo zona virš požeminio užstatymo zonos.

Naikinamas servitutas transformatorinei.

Paašškėjus, kad numatyti projekto sprendiniai neatitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinių, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, keičiama patvirtintame detalajame plane statybos zona, statybos riba, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribos..

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

Naudojimo pobūdis – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

Statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

Statinių aukščio absoliutinė altitudė – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

Užstatymo tankis – iki 40 proc.;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV G. B