

**TERITORIJOS TARP K. KALINAUSKO IR
J. BASANAVIČIAUS GATVIŲ
DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00054320)
KOREGAVIMAS
SKLYPE K. KALINAUSKO G. 18 (KADAŠTRO NR. 0101/0054:337),
TIKSLINANT SKLYPO STATYBOS IR POŽEMINĖS DALIES STATYBOS
ZONŲ RIBAS BEI INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO
KOMUNIKACIJŲ SERVITUTŲ IŠDĖSTYMĄ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS”

Iniciatoriaus UAB “KL-18” direktoriaus sprendimu, pradėjus rengti statybos techninį projektą, koreguojamas teritorijos tarp K. Kalinausko ir J. Basanavičiaus gatvių detalusis planas (TPD reg. Nr. T00054320) sklype K. Kalinausko g. 18 Vilnius.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 d. 9 p. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 320 punktu, detaliojo plano koregavimas atliekamas supaprastinta tvarka.

2. ESAMA SITUACIJA

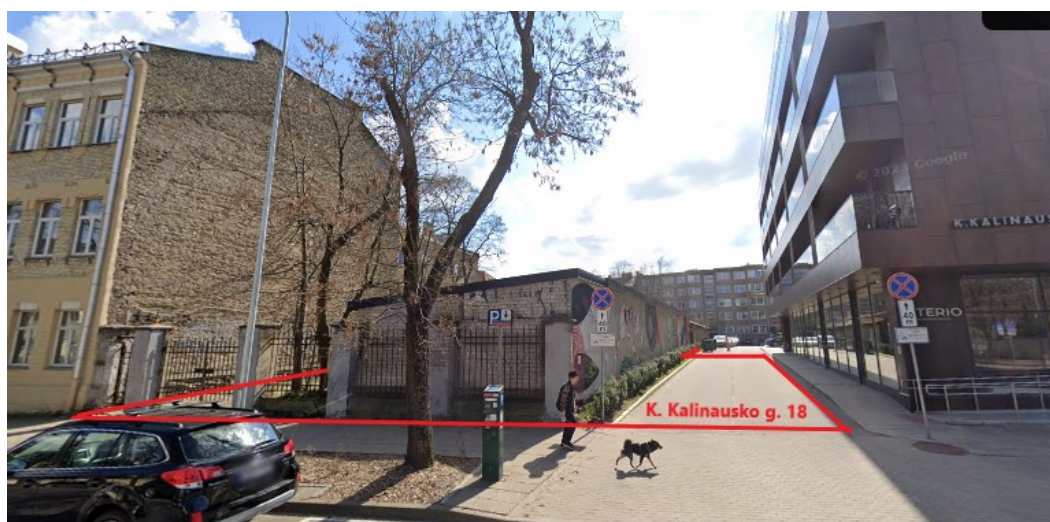
Planuojamo sklypo adresas – K. Kalinausko g. 18, Vilniuje, kad. Nr. 0101/0054:337. Esama sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklype K. Kalinausko g. 18, kurio plotas 0.0779 ha., nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, 2023-12-06 sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 49SŽN-273-(14.49.50 E.). Sklype yra UAB „KL18“ nuosavybės teise priklausantys, registruoti, 1961-1981m. statybos, garažai (boksai), kuriuos numatoma griauti.

Įvažiavimas esamas – iš K. Kalinausko gatvės. Reljefas lygus.

Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti centralizuoti miesto tinklai, t. y. vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, šilumos tinklų ir elektros.

Planuojamas sklypas. Aeronuotrauka.





3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO UŽDAVINIAI

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 d. 9 p. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6, 320 punktų reikalavimais, užtikrinant reikiamą automobilių parkavimo poreikį ir optimaliai suplanuojant požeminio automobilių parkavimo vietų išdėstymą numatomam statyti administraciniam pastatui, koreguojama teritorijos tarp K. Kalinausko ir J. Basanavičiaus gatvių detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00054320) sklype K. Kalinausko g. 18 antžeminės ir požeminės dalies statybos riba bei infrastruktūros servitutų išdėstymas.

Visi kiti detaliojo plano sprendiniai nekoreguojami.

4. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Sklypo K. Kalinausko g. 18, Vilniuje, kad. Nr. 0101/0054:337 naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklype K. Kalinausko g. 18, kurio plotas 0.0779 ha., nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, 2023-12-06 sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 49SŽN-273-(14.49.50 E.). Sklype yra UAB „KL18“ nuosavybės teise priklausantys, registruoti, 1961-1981m. statybos garažai (boksai), kuriuos numatoma griauti.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 153 kv/m.;
- Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 153 kv/m.

Gretimybės:

- Vakarų riba: sklypas K. Kalinausko g. 20 - viešbutis.
- Rytų riba: sklypas K. Kalinausko g. 16 – daugiabutis gyv. namas.
- Šiaurinė riba (už D kategorijos K. Kalinausko gatvės): sklypas Akmenų g. 1 – daugiabutis gyv. namas.
- Pietinė riba: sklypas nesuformuotas. Teritorija užstatyta privačiais garažų bokšais.

5. KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ SUTVARKYMO PRINCIPAI

- Statybos zonos riba koreguojama ties pravažiuoju ir ties K. Kalinausko gatve, sutapatinant ją su sklypo riba ir esamo pastato K. Kalinausko g. 16 užstatymo linija, užtikrinant darnų gatvės išklotinės kompozicinį ryšį. Neišlaikius normatyvinių atstumų nuo sklypo ribos, buvo gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai.
- Požeminė statybos zona koreguojama tikslu optimaliai suplanuoti požeminio automobilių parkavimo vietų išdėstymą.
- Kelio servituto (1S2, kodas 215) plotas tikslinamas pagal esamas servituto koordinatas. Suvedus kelio servituto koordinatas jo plotas sumažėja nuo 153 kv.m. iki 151 kv.m.
- Inžinerinių tinklų tiesimo ir aptarnavimo servitutas (1S1, kodas 222) yra mažinamas iki 49 kv.m.
- Nustatomas 1S3, kodas 202, 27 kv/m ploto kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku. Servitutas skirtas K. Kalinausko g. 16 namo gyventojams.
- Nustatomas 1S4, kodas 215, 27 kv/m ploto kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Servitutas skirtas K. Kalinausko g. 16 namo gyventojams ir garažų savininkams.

Kiti sprendiniai nekeičiami.

Gretimybės schema



Gretimybės, savininkai ir naudotojai

<i>Nr. pla ne</i>	<i>Adresas ir/ar žemės sklypo unikalus Nr.</i>	<i>Žemės savininkai</i>	<i>Žemės nuomininkai ar panaudos gavėjai</i>	<i>DNSB. Pastatų ar patalpų savininkai,</i>
1	Akmenų 1. 0101-0054-0133	Lietuvos Respublika	----	118-oji daugiabučio namo savininkų bendrija Fiziniai asmenys
2	K. Kalinausko g.15 4400-0334-5840	Suomijos Respublikos ambasada	----	Suomijos Respublikos ambasada
3	K. Kalinausko g.16 4400-1945-2234	Lietuvos Respublika; Fizinis asmuo J. R.	----	900-oji daugiabučio namo savininkų bendrija Fiziniai asmenys
4	K. Kalinausko g.20 4400-4146-6166	UAB Turto nuomos centras, i.k. 303235857; UAB "Vilkerda", i.k. 303119557; JUNGTINĖS AMERIKOS VALSTIJOS; Fiziniai asmenys	----	Bendrija „Kalinausko 20“ UAB Turto nuomos centras, i.k. 303235857; UAB "Vilkerda", i.k. 303119557; JUNGTINĖS AMERIKOS VALSTIJOS; Fiziniai asmenys

Projekto vadovas

Darius Krungolcas