



DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA PADĖTIS

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas.

Planavimo iniciatorius:

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 31, Pilaitės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas yra adresu Kriauciūnų g. 29G, Vilniuje. Žemės sklypo kadastrinis numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 0101/0167:3281 Vilniaus m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas – 0,1017 ha.



TERITORIJOS PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŪJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINIO PLANAVIMO ZONĄ NR. 31, PILAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	2025-DP-01	1	6
---	------------	---	---



Teritorijų planavimo dokumento koregavimo uždaviniai:

Pakeisti statinių statybos zoną ir statybos ribą, išlaikant koreguojamo detaliojo plano visus reglamentus.

Žemės sklype pastatų nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

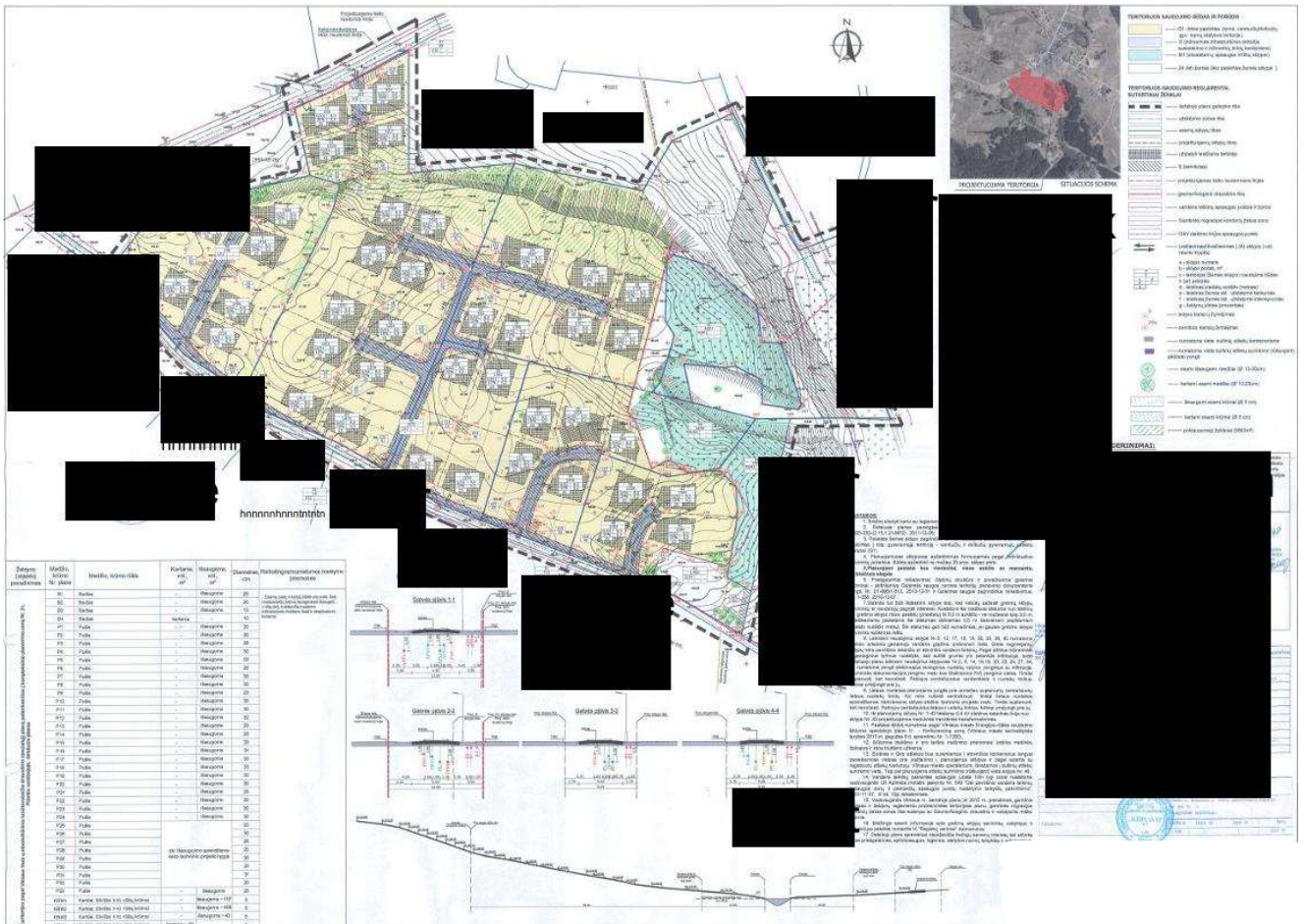


TERITORIJOS PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŪJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINIO PLANAVIMO ZONĄ NR. 31, PILAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	2025-DP-01	2	6
---	------------	---	---



Koreguojamas galiojantis detalusis planas:

Teritorijos pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 31, Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas.



TERITORIJOS PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINIO PLANAVIMO ZONĄ NR. 31, PILAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	2025-DP-01	3	6
--	------------	---	---

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI:**

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 29G, Vilniuje, kurio plotas 1017 m², sklypui paliekami esami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 15

plotas - 1017 m²;

užstatymo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)

žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8 m,

užstatymo tankis – 30%,

užstatymo intensyvumas – 0,40,

statinių paskirtys – negyvenamieji: paslaugų, prekybos, maitinimo, administracinės.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

Paliekami detaliuoju planu nustatyti papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: sklype apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius, įrengiami priklausomieji želdiniai, būtina apželdinti ne mažiau 46% sklypo Nr. 15 ploto).

Sklype paliekamas suplanuotas servitutas S6- 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas - 125 m².

Praplečiama užstatymo riba, kad būtų racionaliai išnaudotas sklypas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojami pastatai bus prijungti prie visų centralizuotų inžinerinių tinklų.

TERITORIJOS PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINIO PLANAVIMO ZONĄ NR. 31, PILAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	2025-DP-01	5	6
---	------------	---	---



Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta planuojamos ūkinės veiklos visumos poveikiu tretiesiems asmenims aspektu:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

Paruošė

Mindaugas Matažinskas

TERITORIJOS PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINIO PLANAVIMO ZONĄ NR. 31, PILAITĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	2025-DP-01	6	6
---	------------	---	---