

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Esamos būklės analizė.

**Pavadinimas:**

Apie 52,9 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano koregavimas sklype Kaributo g. 54 (kadastro Nr. 0101/0101:2892) supaprastinta tvarka.

**Teritorijų planavimo dokumento Nr.:**

K-VT-13-25-493.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Apie 52,9 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-402 (TPDR reg. Nr. T00078601), pakoreguotas Apie 52,9 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:987) sprendinių koregavimo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. 30-2529/22.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Iniciatorius (-iai):**

UAB „Estimio“.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

\_\_\_\_\_, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguoti susisiekimą komunikacijų išdėstymo principus sklype Kaributo g. 66 (buvęs Kaributo 54) (kadastro Nr. 0101/0101:2892) supaprastinta tvarka.

**Rengimo pagrindas:**

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsniu 9 dalimi.

**Teritorijų planavimo dokumento viešinimo tvarka:**

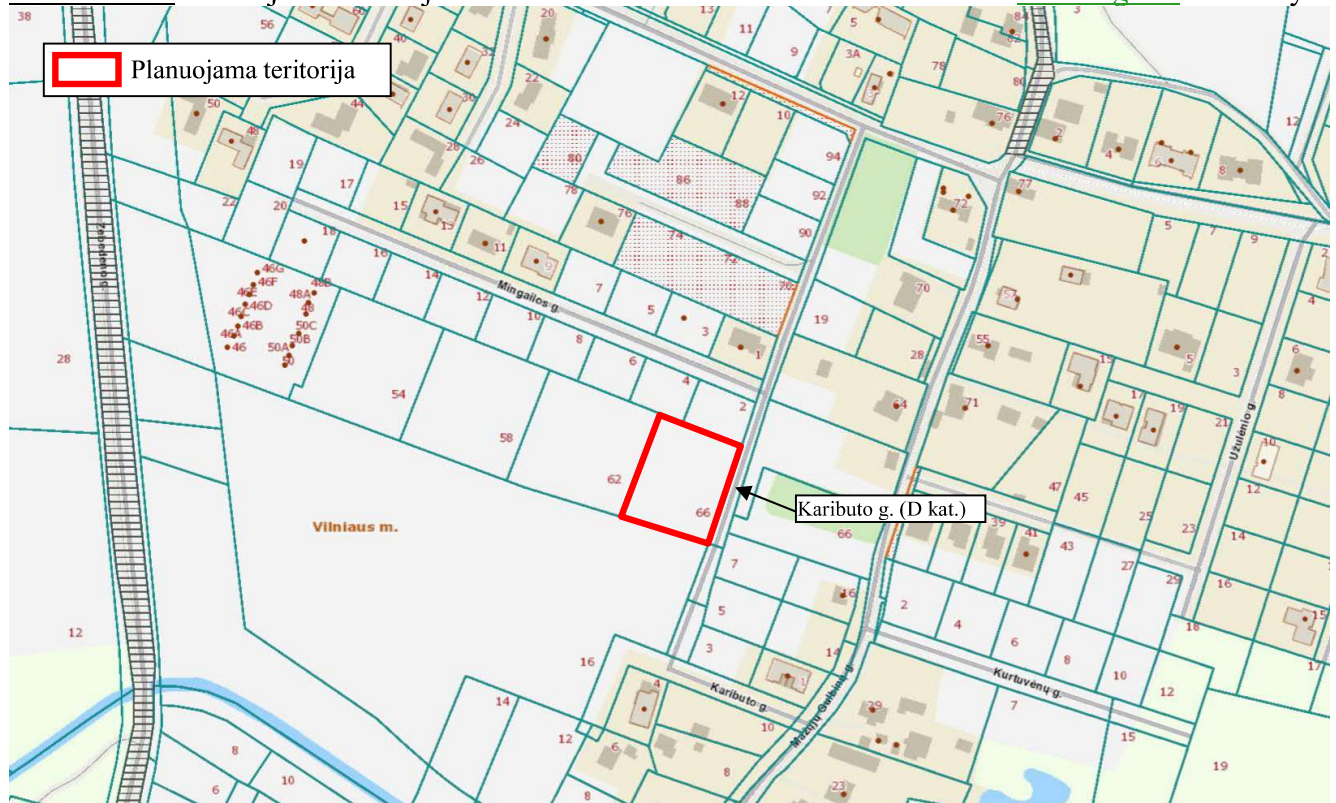
Informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

**PLANUOJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS**

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0101:2892, adresu Kaributo g. 66, Vilnius. Detaliojo plano koregavimo metu sklypo adresas buvo pakeistas iš Kaributo 54 į Kaributo 66. Planuojamos teritorijos plotas – 0,2497 ha.

*Paveikslas 1.* Planuojama teritorija.

2025-05-29 [www.regia.lt](http://www.regia.lt) duomenys.

**PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI****Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0101:2892.**

Adresas: Vilnius, Kaributo g. 66.

Žemės sklypo plotas: 0,2497 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- įrašų nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- įrašų nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- įrašų nėra.

**GRETIMYBĖS**

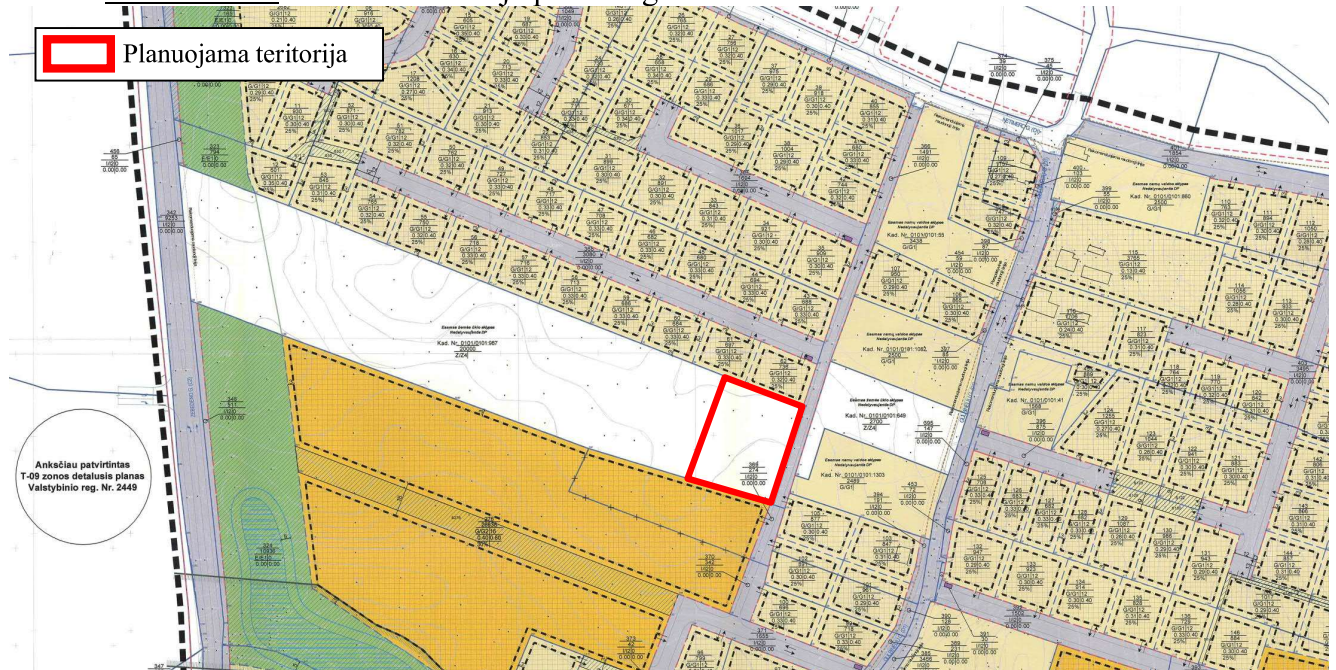
Planuojamas žemės sklypas rytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Kaributo gatve. Kitos sklypo kraštinės ribojasi su NT registro duomenų banke registruotais žemės sklypais, kad. Nr. 0101/0101:2594, 0101/0101:2893, 0101/0101:2026, 0101/0101:2013.

**KOREGUOJAMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**

*Apie 52,9 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-402 (TPDR reg. Nr. T00078601).*

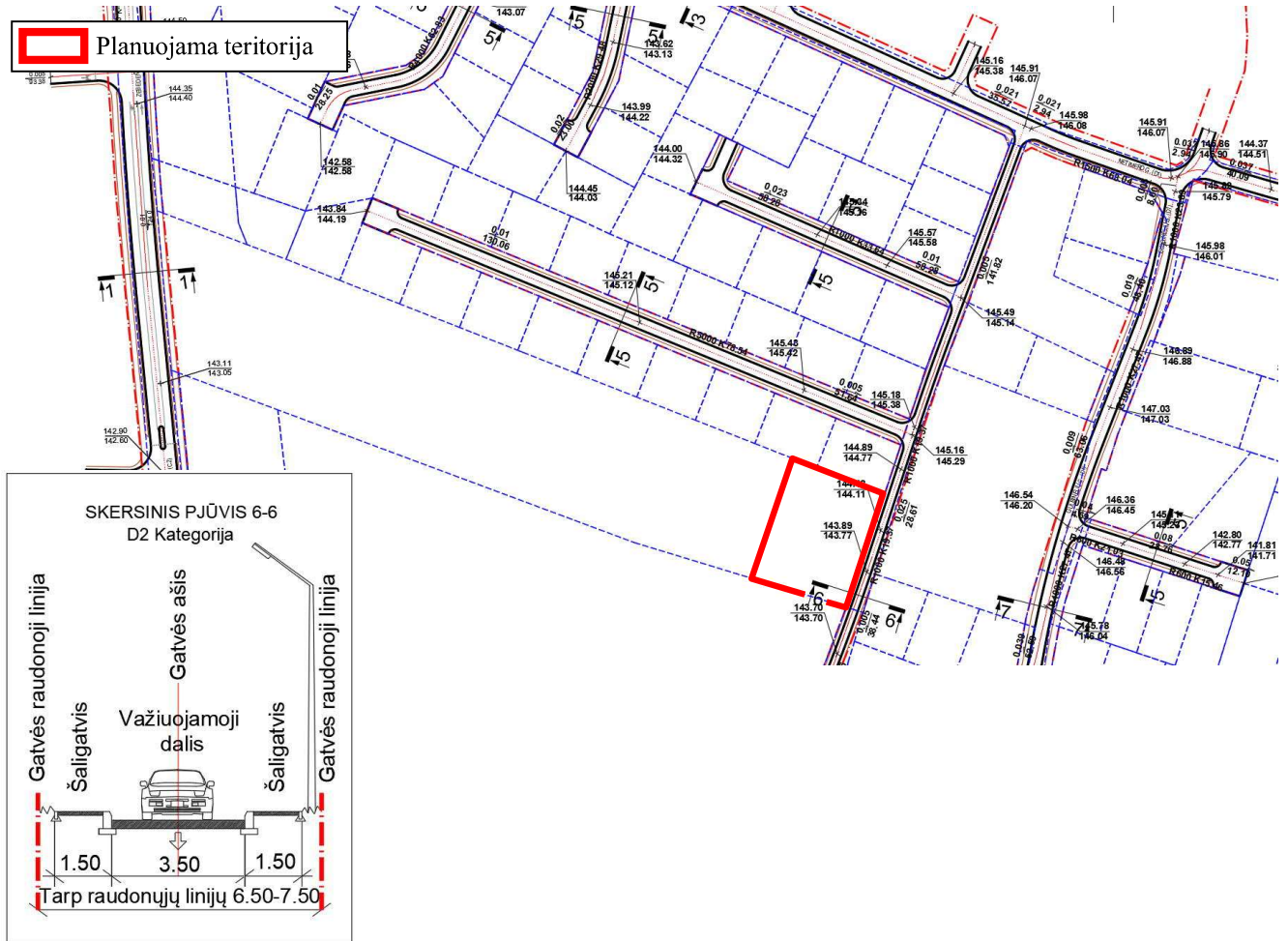
Detalioju planu buvo suplanuota apie 52,9 ha teritorija, o planuojama teritorija pateko į žemės sklypą, kad. Nr. 0101/0101:987, kuriam sprendiniai nebuvo rengti ir palikta esama žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

*Paveikslas 2. Ištrauka iš detaliojo plano Pagrindinio brėžinio.*



Detaliajame plane suplanuotos Kaributo gatvės raudonosios linijos ir gatvės sklypas. Ties planuojama teritorija Kaributo gatvės eismas suplanuotas viena puse (žr. *Paveikslas 3*).

*Paveikslas 3.* Ištrauka iš detaliojo plano Infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinio.

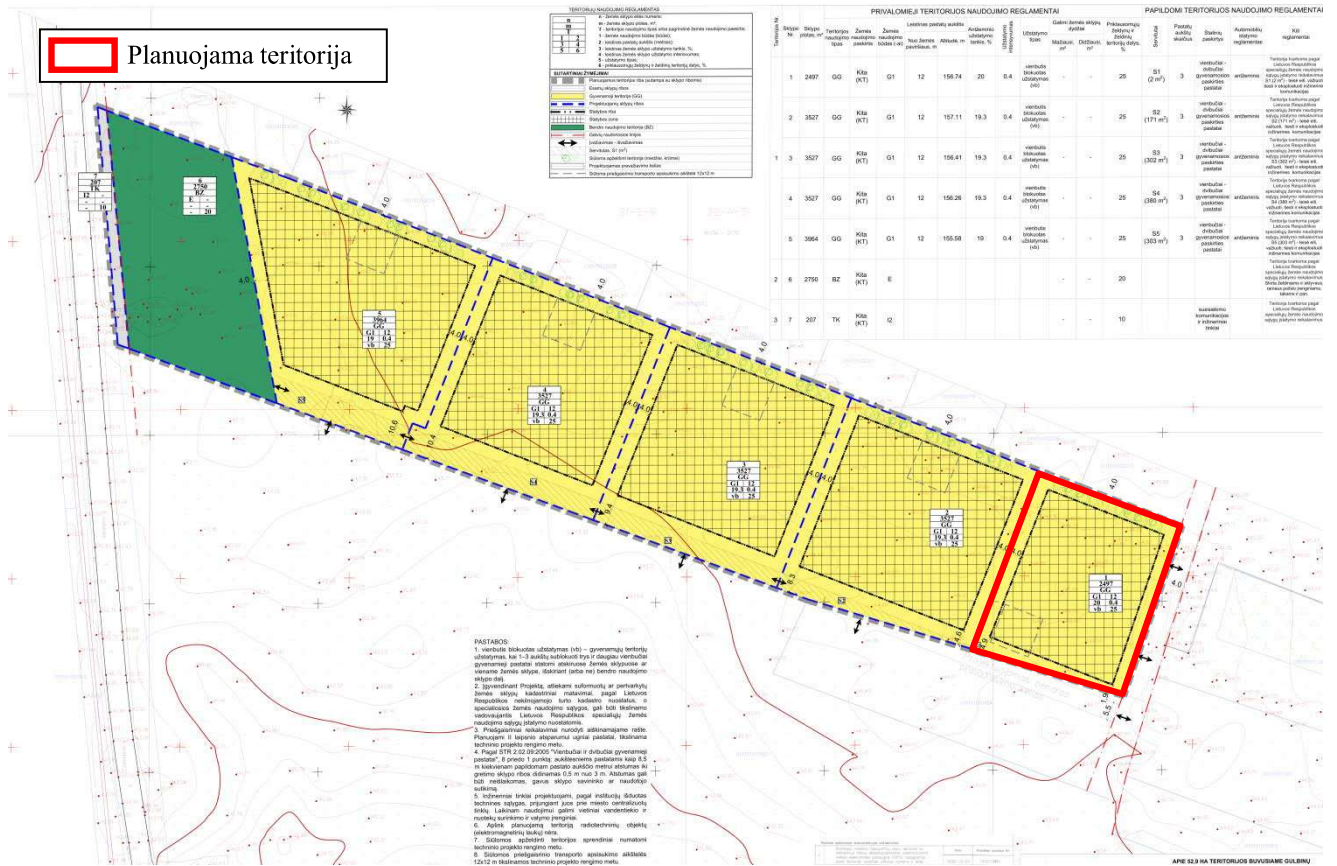


Apie 52,9 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:987) sprendinių koregavimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. 30-2529/22 (TPDR reg. Nr. T000055197) (žr. Paveikslas 4).

Detaliojo plano koregavimo metu pakoreguoti žemės sklypo, kad Nr. 0101/0101:987, sprendiniai padalinant žemės sklypą į 7 žemės sklypus ir nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamam žemės sklypui nustatyta kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas. Suplanuoti du įvažiavimai iš Kaributo gatvės.

Paveikslas 4. Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo.



## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Detaliojo plano tikslai: vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus sklype Kaributo g. 66 (buvęs Kaributo 54) (kadastro Nr. 0101/0101:2892) supaprastinta tvarka.

Žemės sklype, kad. Nr. 0101/0101:2892, planuojamos automobilių stovėjimo vietos ir įvažiavimai į jas iš Kaributo gatvės. Kaributo gatvės eismas ties planuojama teritorija numatytas vienpusis, todėl sprendiniai neigiamo poveikio eismo saugumui neturės.

Esami suplanuoti įvažiavimai naikinami.



### **1.3. Inžinerinė infrastruktūra.**

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nekeičiami.

### **1.4. Gaisrinė sauga.**

Gaisrinės saugos sprendiniai nekeičiami,

### **1.5. Visuomenės sveikata.**

Sprendiniai, darantys įtaką visuomenės sveikatai, nekeičiami.

Projekto vadovas

(kv. at. Nr. TPV 0071)