



**PASTABOS:**

- Dataliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo ribomis.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai...“. 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai“. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktas).
- Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškelti.
- Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus XIII skirsnio 242 p. daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūrinis aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1x1, kv. m (čia b-butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.
- Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui.
- Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais.
- Esamų medžių tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
- Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens klausimai bus sprendžiami teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
- Vadovaujantis Vilniaus m. BP tekstinio reglamentu Nr. 02 rengiant pastatų techninį projektą vieno daugiabučio gyvenamojo namo pirmajame aukšte bus projektuojamos komercinės patalpos su įėjimu iš gatvės, todėl UI padidinamas 10% iki 0,88. Pirmame pastatų prie gatvės aukšte neįrengus socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,8.
- Teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis (3a). Didžiausias leistinas aukštų skaičius - iki 4aukštų, 16m - ne daugiau kaip 20 proc. planuojamo pastatų užstatyti ploto sklype.
- Želdynų arboristinis vertinimas pateiktas atskiru projektu. Kertamų medžių kiekis tikslinamas rengiant statinių techninius darbo projektus.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ**

Sklypo Nr. (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
	X	Y	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo lūžio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2852		GG	KT	G2	16*	185.44	≤40%	≤0.88	lp	-	-	30%	-	≤4*	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, 6.3.	Elektrinis tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtas skirsnis ); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-04 įsakymas Nr. A30-4121/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo J. Kairiūkščio g. 3 detaliojo plano sprendinius sklype (kadastro Nr. 0101/0004:1020) inicijavimo sutarties pagrindu“

**Planavimo organizatorius** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius

2022-11-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4121/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

**Tikslai ir uždaviniai:**  
Nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0004:1020) naudojimo paskirties pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, koreguoti statybos zoną ir ribas, nustatyti sklypui pagrindinius ir papildomus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

**Planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG250374, 2022-11-16;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252543, 2022-11-30;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252246, 2022-11-29;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253877, 2022-12-08;
- VšĮ Transporto kompetencijų agentūra Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254048, 2022-12-08;
- UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312616, 2024-01-24;
- UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254108, 2022-12-09.

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas Paslauga įvykdyta  
Prašymo numeris: TIIS2-20230219-008901  
Prašymo data: 2023-02-19 22:57

	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“	Sklypo J. Kairiūkščio g. 3 detaliojo plano sprendinių sklype (kadastro Nr. 0101/0004:1020) koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	
A1550	P.V.	PAGRINDINIS BRĖŽINYS 1:500	LAIDA
A895	ARCH.		
A1993	ARCH.		
	ARCH.		
ETAPAS	ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	LAPAS	LAPŲ