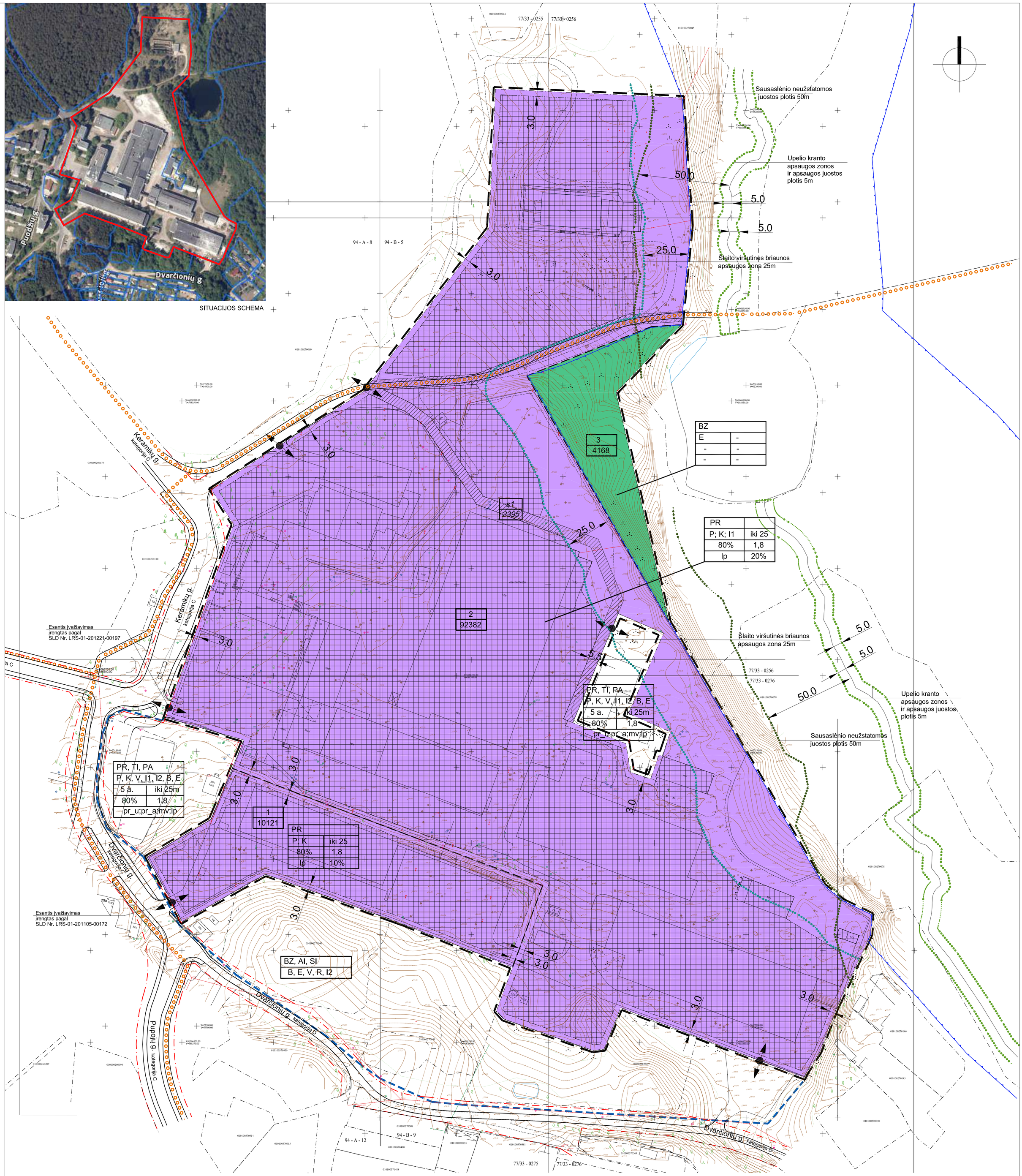
SITUACIJOS SCHEMA



Nagrinėjama teritorija. Sutartiniai žymėjimai

1		
	2	
3		4
5		6
	7	

1. Teritorijos naudojimo tipas:
   PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija;
   TI - inžinerinė infrastruktūros teritorija;
   PA - paslaugų teritorija;
   BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;
   AI - aikštė;
   SI - socialinės infrastruktūros teritorija.

2. Žemės sklypo naudojimo būdas:

   P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
   K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
   V - visuomeninės paskirties teritorijos;
   E - atskirųjų želdynų teritorijos;
   B - bendro naudojimo teritorijos;
   R - rekreacinės teritorijos;
   I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
   I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3. Leidžiamas pastatų aukštų skaičius
4. Leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
5. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis (procentais)
6. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

7. Užstatymo tipas:
   pr__u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai);
   pr__a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai);
   mv - miesto vilų;
   Ip - laisvo planavimo.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	REGLAMENTAI
Nagrinėjama teritorija	T - teritorijos naudojimo tipas (T: 1 2 / 3 4 / 5 6)
Detaliojo plano galiojimo riba	PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija;
Gatvės raudonosios linijos	BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
Esamų sklypų ribos	1-žemės sklypo naudojimo būdas:
Projektuojamų sklypų ribos	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija -gamybos, pramonės įmonių, sandėlių statiniams;
Statybos zona	K - komercinės paskirties objektų teritorija - viešbučių, administracinės, paslaugų, pramogų, prekybos ir maitinimo objektams;
Statybos riba	E - atskirųjų želdynų teritorija - atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti;
Įvažiavimai, išvažiavimai	I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija - transporto, garažų pastatams
Reglamentų ribos	2-leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
Servitutas	3-leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis (procentais)
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	4-leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Atskirųjų želdynų teritorija	5-užstatymo tipas
Dviračių takas	6- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais)
Šlaito apsaugos zona	
Kranto apsaugos zona	
Sausaslėnio juostos apsaugos zona	
Dvarčionių geomorfologinio draustinio riba	

Teritorijų planavimo sąlygos:
1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 217008 (2022-03-25).
2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 17272 (2022-03-28).
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 18015 (2022-03-31).
4. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 218367 (2022-04-04).
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 218853 (2022-04-06).
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 229202 (2022-06-15).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR.	SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	10121	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	P	iki 25	192.50	80	1,8	Ip	10	1-5	Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto	1. Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas 2. Sąlyginis didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype 50% 3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2
				K	iki 25	192.50	80	1,8	Ip	10	1-5		
2	92382	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	P	iki 25	192.00	80	1,8	Ip	20	1-5	Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto, transporto, garažų	1. Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas 2. Sąlyginis didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype 50% 3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2
				K	iki 25	192.00	80	1,8	Ip	20	1-5		
				I1	iki 25	192.00	80	1,8	Ip	25	1-5		
s1	*2395*												206, 207,208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas 214 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku
3	4168	BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	E	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtasis skirsnis);
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

PASTABOS:
1. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
2. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
3. Pastatai žemės sklype turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktuose nustatyti planuojamo ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137) nustatytų reikalavimų.
5. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių, įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Įvažiavimų ir išvažiavimų į/iš sklypo parametrai gali kisti, jų vietos konkretizuojamos statinio statybos projekte.
6. Statiniai turi būti išdėstyti sklype vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtinto Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91, 3 priedo reikalavimais.
7. Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių,skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
8. Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas
9. Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
10. Transporto elsmui pritalkytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1 (modifikuojama pagal kontekstą). Santykis gali būti modifikuojamas pagal kontekstą, remiantis 10 Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede nustatytais principais.
11. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.

Data	Suteiktas unikalus nr.
2022-06-10	TIIS1-20220420-028644

Horizontalus tikslumas: 0,04 m
Vertikalus tikslumas: 0,04 m
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA
UAB "NT geodezija", įm.kodas: 304203353

PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M.T		2022-04
VYKDYTOJAS	M.T		2022-04
M.T	kvalifikacijos pažymėjimo nr.: 1GKV-547		

UAB "NT geodezija" JSC

UŽSAKOVAS: privatus asmuo

Objektas: Keramikų g.2, Vilniaus m. Neméžio sen.,

Brėžinio pavadinimas: TOPOGRAFINIS PLANAS

Topografinio plano tipas - plino turinio topografinis planas

Mastelis 1:500

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			
	UNITECTUS architektų grupė	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		
A1372	PV	J.K		2023 03 06

PROJEKTO PAVADINIMAS:
AB „Dvarčionių keramika" teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimas sklype Keramikų g. 2 (kadastro Nr. 0101/0027:130)

OBJEKTO PAVADINIMAS:
Detaliojo plano sprendinių koregavimas

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
Pagrindinis brėžinys
Sklypo užstatymo reglamentas

M 1:1000

LAIDA 0

ETAPAS	INICIATORIUS	TEKSTINIS ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
DPK	UAB UAB "	UT-296/22	SP-01	