SITUACIJOS SCHEMA

Sausaslėnio neužstatomos juostos plotis 50m

Upelio kranto apsaugos zonos ir apsaugos juostos plotis 5m

Šlaito viršutinės briaunos apsaugos zona 25m

3.0

50.0

5.0

5.0

25.0

3.0

5.5

| BZ | |
|---|---|
| E | - |
| - | - |
| - | - |

3
4168

| PR | |
|---|---|
| P; K; I1 | iki 25 |
| 80% | 1,8 |
| Ip | 20% |

s1
2395

2
92382

| PR, TI, PA | |
|---|---|
| P, K, V, I1, I2, B, E | |
| 5 a. | iki 25m |
| 80% | 1,8 |
| pr_u;pr_a;mv;Ip | |

1
10121

| PR | |
|---|---|
| P; K | iki 25 |
| 80% | 1,8 |
| Ip | 10% |

| BZ, AI, SI |
|---|
| B, E, V, R, I2 |

Keramikų g. kategorija C

Dvarčionių g. kategorija C

Dvarčionių g. kategorija D

Puodžių g. kategorija C

Esantis įvažiavimas įrengtas pagal SLD Nr. LRS-01-201221-00197

Esantis įvažiavimas įrengtas pagal SLD Nr. LRS-01-201105-00172

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

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).
7. Dzūkijos - Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos teritorijų planavimo sąlygos nr. REG 266836 (2023-03-07).

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 (žr. 11 pastabą) | Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto | 1. Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas<br>2. Sąlyginis didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype 50%<br>3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2 |
| | | | | K | iki 25 | 192.50 | 80 | 1,8 | Ip | 10 | 1-5 (žr. 11 pastabą) | | |
| 2 | 92382 | PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija | Kita | P | iki 25 | 192.00 | 80 | 1,8 | Ip | 20 | 1-5 (žr. 11 pastabą) | Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto, transporto, garažų | 1. Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas<br>2. Sąlyginis didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype 50%<br>3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2 |
| | | | | K | iki 25 | 192.00 | 80 | 1,8 | Ip | 20 | 1-5 (žr. 11 pastabą) | | |
| | | | | I1 | iki 25 | 192.00 | 80 | 1,8 | Ip | 25 | 1-5 (žr. 11 pastabą) | | |
| *s1* | *2395* | | | | | | | | | | | | 206, 207,208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas<br>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 besinaudojančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
10. Transporto eismui pritaikytos 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. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
12. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

| 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
el.paštas @gmail.com
Tel.nr. +:

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

UAB "NT geodezija" JSC

UŽSAKOVAS: privatus asmuo

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

| Brėžinio pavadinimas | TOPOGRAFINIS PLANAS |
|---|---|
| Topografinio plano tipas - plano turinio topografinis planas | |
| Mastelis | 1:500 |

| ATESTATO NR. | PROJEKTUOTOJAS | | | |
|---|---|---|---|---|
| | UNITECTUS architektų grupė | LUKŠIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501 | | |
| A1372 | PV | J.K | | 2023 05 05 |

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 | |