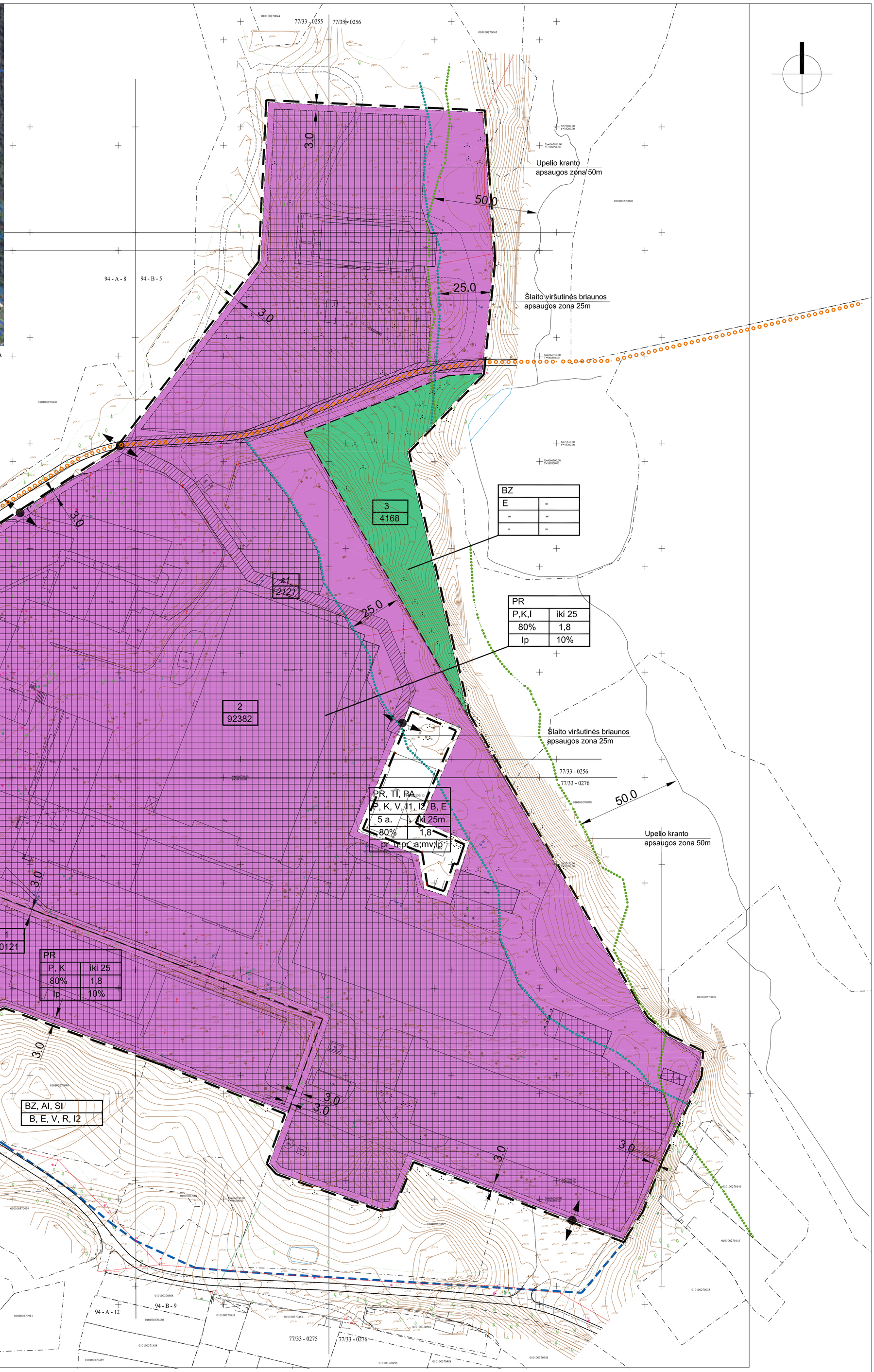
SITUACIJOS SCHEMA



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 PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija; BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
Detaliojo plano galiojimo riba	1-žemės sklypo naudojimo būdas: P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija -gamybos, pramonės įmonių, sandėlių statiniams; K - komercinės paskirties objektų teritorija - viešbučių, administracinės, paslaugų, pramogų, prekybos ir maitinimo objektams; E - atskirųjų želdynų teritorija - atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti; I - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija - garažų pastatams, susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams
Gatvės raudonosios linijos	
Esamų sklypų ribos	
Projektuojamų sklypų ribos	
Statybos zona	
Statybos riba	
Įvažiavimai, išvažiavimai	
Reglamentų ribos	
Servitutas	
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	
Atskirųjų želdynų teritorija	
Dviračių takas	
Šlaito apsaugos zona	
Kranto apsaugos zona	

T		
1	2	
3	4	
5	6	

2-leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
3-leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis (procentais)
4-leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5-užstatymo tipas
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).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR.	SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
		TERIORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI, m²	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	10121	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	P, K	iki 25	192.50	80	1,8	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-5	Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto	1, Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas 2, Salyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype 50% 3, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2
2	92382	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	P, K, I	iki 25	192.00	80	1,8	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-5	Gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto, transporto, garažų	1, Žr. specialiasias žemės naudojimo sąlygas 2, Salyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype 50% 3, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m2
s1	*2121*														206, 207,208 - teisė tiesų, 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 operatorlams.
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 eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki kamizo 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.

Stambaus mastelio topografinį? plan? derinimo su duomen? tvarkymo institucija viešoje elektronin?je 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", ?m.kodas: 304203353

PAREIGOS	V.PAVARD?	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M.T		2022-04
VYKDYTOJAS	M.T		2022-04
M.T	kvalifikacijos pažym?jimo nr.: 1GKV-547		

UAB „NT geodezija" LIETUVOS RESPUBLIKA • REPUBLIC OF LITHUANIA JSC

UŽSAKOVAS: privatus asmuo
Objektas: Keramik? g.2, Vilniaus m. Nem?žio sen.,
Br?žinio pavadinimas: TOPOGRAFINIS PLANAS
Topografinio plano tipas – pilno turinio topografinis planas
Mastelis: 1:500

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				PROJEKTO PAVADINIMAS:
	UNITECTUS architektų grupė	LUKŠIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501			AB „Dvarčionių keramika" teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimas sklype Keramikų g. 2 (kadastro Nr. 0101/0027:130)
A1372	PV	J.K		2022 11 11	
					OBJEKTO PAVADINIMAS: Detaliojo plano sprendinių koregavimas
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pagrindinis brėžinys Sklypo užstatymo reglamentas — M 1:1000 — LAIDA 0
ETAPAS	INICIATORIUS				TEKSTINIS ŽYMUO: UT-296/22 — LAPAS SP-01 — LAPŲ
DPK	UAB UAB "				