



SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR.	SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS kv.m.	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
			ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINIS PASTATŲ AUKŠTIS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m					ALTITUDE, m	PASTATŲ AUKŠTIS SKAIČIUS
2	92382	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	P	iki 25	192.00	80	1,8	lp	11	1-5	1. 2r. specialiosios žemės naudojimo sąlygos 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50% 3. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000m <sup>2</sup>
				K	iki 25	192.00	80	1,8	lp	11	1-5	
				I1	iki 25	192.00	80	1,8	lp	21	1-5	
st	2423										206, 207, 208 - teisė testuoti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas 214 - teisė važiuoti transporto priemonėmis teisė naudotis pėsčiųjų taku	

**PASTABOS:**

- Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinių atliekų kontenerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamente. Antrinių žaliųjų atliekų turi būti rūšiuojamas ir tvarkomas, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą ir jam priskaito žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
- Pastatui žemės sklype turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktais nustatyti planuojamo ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insovacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žn, 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) nustatytų reikalavimų.
- Privažiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumas nuo planuojamų automobilių aikštelių, įvažiavimų į jas iki apikinių pastatų bus nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. įvažiavimų ir išvažiuojamųjų iš sklypo parametrai gali kisti, jų vietos konkretizuojamos statinio statybos projekte.
- 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.
- Pastatai, želdiniai ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikštelių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
- Pastatui statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas.
- Kiemo erdvės formuojamos fizialiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojantis bendruomenės įsitraukimą į erdves priežiūrą ir kontrolę.
- Transporto eismui pritaikytos gatvės ar viešos erdvės erdvės proporcija (gatvės erdvės plotas 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 taisyklė 1 priede nustatytas principais.
- Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. nr. T0006338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antroesles.
- Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis prašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetingas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalizajame 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 priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

**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 - asfaltinių 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 aukštis skaičius**  
 4. Leidžiamas pastatų aukštis (metrais)  
 5. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis (procentais)  
 6. Leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

**7. Užstatymo tipas:**  
 p\_u - perimetris reguliarus (užtaro plano kvartale);  
 p\_b - perimetris reguliarus (nepilnai užtari kvartale);  
 m - miesto vilų;  
 lp - laisvo planavimo.

**SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**  
 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  
 Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);  
 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);  
 Elektrinės linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);  
 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);  
 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);  
 Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

//// //// Servitutas

**Pastabos, tekstiniai reglamentai:**

- Koreguojami AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. 564V „Dėl AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių tvirtinimo“ (TPD Nr. T00055260), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-08 įsakymu Nr. A30-1824/23 „Dėl AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių papildymo sklype Keramikų g. 2 (kadastru Nr. 0101/0027:130) koregavimo iniciavimo sutarties pagrindų tvirtinimo“ patvirtinto AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių papildymo sklype Keramikų g. 2 (kadastru Nr. 0101/0027:130) koregavimo iniciavimo sutarties pagrindų (TPD Nr. T00089730) priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių sklype Keramikų g. 2 (kad. Nr. 0101/0027:192) sprendiniai. Jokie kiti sprendiniai ir reglamentai, susisiekimo dalies sprendiniai nekeičiami, galioja pagal AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymą, pakoreguotą 2023-08-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-1824/23 patvirtintu AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių papildymo sklype Keramikų g. 2 (kadastru Nr. 0101/0027:130) koregavimu.
- Vadovaujantis 2007-02-14 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankumas ne daugiau 30%.

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
- Planuojamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Dvarčionių geomorfologinio draustinio ribos

**Skaičiavimai, pagrindžiantys koreguojamą sprendinį - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių sklype:**  
 Visas sklypo Nr. 2 plotas: 92382 kv.m  
 Gamtinio karkaso teritorijų plotas sklype Nr.2 iš viso: 4624 kv.m  
 Gamtinio karkaso teritorijų dalis, esanti žemės sklype Nr.2: 4624 kv.m / 92382 kv.m = 0.050053 = 5 %  
 Nustatoma želdynų žemės sklype: 4624 x 20% + 37758 x 10% = 9248 + 37758 = 47006 kv.m  
 Minimali želdynų dalis žemės sklype: 97006 kv.m / 92382 kv.m = 1,05 kv.m = 10,5%

Rengėjas: <b>MB „Valdomas projektas“</b> įm.k. 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius tel. +370 615 54776		Objektas: <b>AB "DVARČIONIŲ KERAMIKA" TERITORIJOS KERAMIKŲ G. 2 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO PAPILDYMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE KERAMIKŲ G. 2 (KADASTRO NR.0101/0027:192) SUPAPRASTINTA TVARKA</b>	
A1053	PV	2026 06	Brėžinys:
Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000	
Iniciatorius:		Projekto numeris: K-VT-13-26-484	Laida 0
			Lapų 1