

| Teritorijos Nr. | Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m ² | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | | | | | | | | | | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | | | | |
|-----------------|------------|-------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|---|--|---------------------------|---|---|
| | | | Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis | | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai | | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutai | Pastatų aukštis skaičiais | Statinių paskirtys | Kiti reglamentai |
| | | | | | | Nuo žemės | iki 10.00* | | | | iki 21.00* | iki 25 | | | | | |
| | 03 | 1156 | GM | Kita | R - Rekreacinės teritorijos | iki 10.00* | iki 21.00* | iki 25 | iki 0.65 | Laisvo planavimo užstatymas | 1156 | 1156 | ≥ 40 | Galioja esamas servitutas, žr. pastabą Nr. 5 | - | 12.1. Asmeninio poilsio teritorijos paskirties pastatai | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (9 vnt.); XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai. |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Nagrinėjama teritorija
- Esamos sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Raudonosios gatvių linijos
- Pastatų ir statinių statybos zona
- Statinių statybos zona
- Griaunami neįregistruoti statiniai
- Statybos riba
- Ugniasienės
- Servitutai
- Esamas servitutas
- Miško naudmenų plotai
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Kuršių marių kranto apsaugos juosta
- Apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus
- Sklypas Nr. 01 - galiojantis žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo terit planavimo dokumentui - rodikliai perkeliama į detalų planą;
- Sklypai Nr. 12, 13, 14, 15 - galiojantis detalusis planas (DP2005) - sprendini nekeičiami
- Sklypai Nr. 16, 17, 23 - galiojantys detalieji planai (DP1999, DP1997) - rodikliai į detalų planą perkeliama perskaičiuojant
- Gatvės ir pėsčiųjų takai
- Atliekų surinkimo aikštelės
- Rekonstruojama transformatorinė
- Esami hidrantai
- Vaikų žaidimo aikštelės vieta
- Planuojama viešojo transporto aikštelė, pagal Neringos savivaldybės darnaus judumo strateginį planą
- Miško naudmenos
- Miško naudmenos paverčiamos kitomis naudmenomis

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

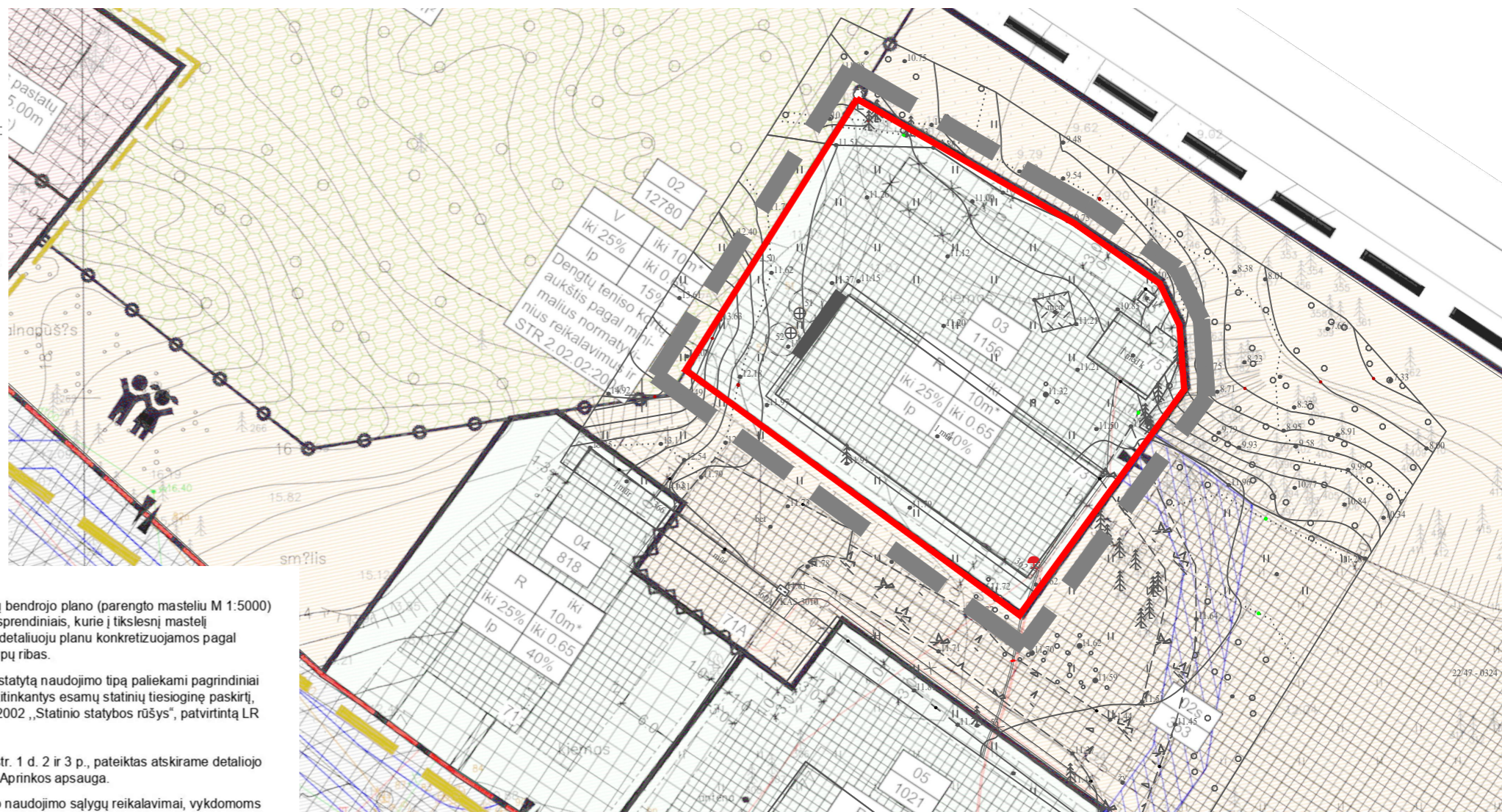
- | | |
|---|---|
| m | m. Sklypo (sklypo dalies, servituto) numeris; |
| n | n. Sklypo plotas, m ² ; |
- Sklypo naudojimo būdai (pagrindinis ir alternatyvus-skliausteliuose):
 - K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;
 - M2 - Rekreacinių miškų sklypai;
 - V - Visuomeninės paskirties teritorijos;
 - R - Rekreacinės teritorijos;
 - E - Atskirųjų želdynų teritorijos;
 - I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
 - G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - Leistinas pastatų aukštis, m:
 - * - Dengtų teniso kortų aukštis pagal minimalius normatyvinius ir STR 2.02.02:2004 reikalavimus
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 - Užstatymo tipas:
 - sod - sodybinis užstatymas;
 - mv - miesto vilos;
 - blo - vienbutis blokuotas užstatymas;
 - lp - Laisvo planavimo užstatymo tipas;
 - per - perimetris užstatymas.
 - Priklausomųjų želdynų plotas, %.
 - Papildomi reglamentai

Pastabos:

- Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (parengto masteliu M 1:5000) bei Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (parengto masteliu M 1: 10 000) grafinais sprendiniais, kurie į tikslesnį mastelį netransformuojami: teritorijų funkcijų ir tvarkymo zonų ribos, susisiekimo infrastruktūros trasos detalioju planu konkretizuojamos pagal specifinius planuojamos teritorijos požymius, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribas.
- Jeigu Detalioju planu esamų statinių eksploatacijai suformuotiems žemės sklypams pagal nustatytą naudojimo tipą paliekami pagrindiniai žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdai (būdai) ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai, atitinkantys esamų statinių tiesioginę paskirtį, žemės sklypuose galima tik viena esamų statinių statybos rūšis - remontas (pagal STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtintą LR aplinkos ministro 2002-12-05 įsakymu Nr. 622), kitos statybos rūšys neleidžiamos.
- Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatytas vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 ir 3 p., pateiktas atskirame detaliojo plano sprendinių Miškų ribų brėžinyje, aprašytas detaliojo plano aiškinamojo rašto skyriuje 4.3. Aprinkos apsauga.
- Detalioju planu planuojamoje teritorijoje visiems sklypams galioja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai, vykdomoms veikloms sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, keičiamos ar naikinamos atskirai atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimą. Brėžinyje grafiškai pavaizduotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – apsaugos zonos, kurių ribose taikomi apribojimai, igyvendinus Detaliojo plano sprendinius ir žemės sklypams nustačius naudojimo būdą (būdus) pagal Bendrąjį planą ir Tvarkymo planą.
- Rengiamo detaliojo plano brėžiniuose pažymėti esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai, kurių planinę medžiagą pateikė VI Registrų centras. Tie servitutai, kurių planinės medžiagos VI Registrų centras nepateikė, rengiamo detaliojo plano brėžiniuose nepažymėti, tačiau aprašyti aiškinamojo rašto skyriuje 4.10 Teritorijos naudojimo reglamentai.
- Rengiamo detaliojo plano sprendiniai ais kitos paskirties rekreacinių teritorijų naudojimo būdo sklypams užstatymo tankumo rodikliai nustatomi vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais - iki 25 proc., tačiau nedidinant esamo užstatymo tankumo daugiau nei 5 proc. pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimus. Užstatymo tankumo rodiklių skaičiavimo principai aprašyti aiškinamojo rašto skyriuje 4.11 Užstatymo tankio rodikliai planuojamoje teritorijoje.

* Galimas pastatų aukštis iki 10m, tuo atveju, jei išlaikomas teritorijos aukštumo balansas pagal Bendrojo plano sprendinius - maksimalus aukštis iki 10m gali sudaryti ne daugiau 10 % reglamentuojamos zonos (Nr. 16) teritorijos ploto. Tikslus leistinas pastatų aukštis nustatomas techninių projektų etape, išduodant Neringos savivaldybės administracijos patvirtintus specialiuosius architektūros reikalavimus.

| | | | | | |
|----|---|-----------------------------|------|---|---|
| GM | Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos. Užstatoma | Mišri gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. | Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyvenotojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. |
|----|---|-----------------------------|------|---|---|



RENGIAMO PROJEKTO SPRENDINIAI:

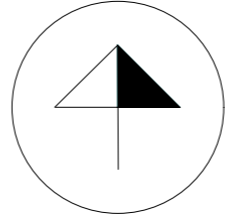
Pasikeitus teisiniam reglamentavimui koreguojamos statinių paskirtys žemės sklypui kad. Nr. 2301/0001:506, adresu Vėtrungių g. 362, vietoje poilsio paskirties pastatai, nustatant - asmeninio poilsio pastatai, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2024-06-14 įsakymu Nr. D1-197 „dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „dėl statybos techninio reglamento STR1.01.03:2017 „statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 priedo 12.1 p. **Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai lieka galioji.**

RENGIAMO PROJEKTO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

| | |
|--|------------------------------|
| | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| | ESAMO SKLYPO RIBA |

SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Projekto užsakovas.....



| | | | | |
|--------------|--|-----------------|--|---|
| Atestato Nr. | Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt | | Objektas: 2019-04-12 NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. V13-149 PATVIRTINTO ŠIAURINĖS PURVYNĖS GATVĖS TERITORIJOS, NIDOS GYVENVIETĖJE, NERINGOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI VĒTRUNGIŲ G. 362 | |
| | Direktorė | S. Kazlauskienė | Brėžinys: | |
| TPV 0008 | PV | S. Kazlauskienė | Mastelis | |
| | Projektuotoja | G. Kazlauskė | Laida | |
| | Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius | | Lapas | |
| | | | Lapų | |
| | | | 2026-DPK- | |
| | | | 1 | 1 |