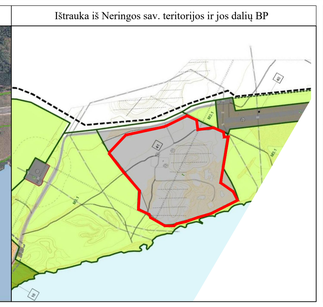
SITUACIJOS SCHEMA

Planuojamos teritorijos vieta

Istrauka iš Neringos sav. teritorijos ir jos dalių BP



Planuojamos teritorijos vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies)/ servituto Nr.	Sklypo (jo dalių)/ servitutų ribų posūkio taškų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies)/ servituto plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kt. reglamentai
1	1-33	224710	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	8,5	14,21 [1]	1	0,01	Laisvo planavimo	–	1-2	Sandėliavimo, hidrotechnikos statiniai, gamybos, pramonės paskirties pastatai, garažai, administracinė [2], pagalbinio ūkio, kiti inžineriniai statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1 skirsn.); Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 skirsn.); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsn.); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 skirsn.); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., 12 skirsn.); Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., 3 skirsn.); Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., 5 skirsn.); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11 skirsn.); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VII sk., 2 skirsn.) Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas (patv. LR AM 2002-08-10 įsak. Nr. 439, aktuali redakcija)

[1] Rengiant techninius projektus būtina vadovautis *Nidos aerodromo kliūtis ribojančių plokštumų (paviršių) schema* (žiūrėti *Aiškinamojo rašto*, dok. Nr. VŽF-2022-11-DPkr-SK-AR, 8 lape);
[2] Tik pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n	n – sklypo numeris;
m	m – sklypo plotas, m².

T	
1	2
3	4
5	6

T – teritorijos naudojimo tipas:
TI – inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

1 – žemės naudojimo būdas (būdai):
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
2 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 – užstatymo tipas:
Ip – laisvo planavimo;
6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

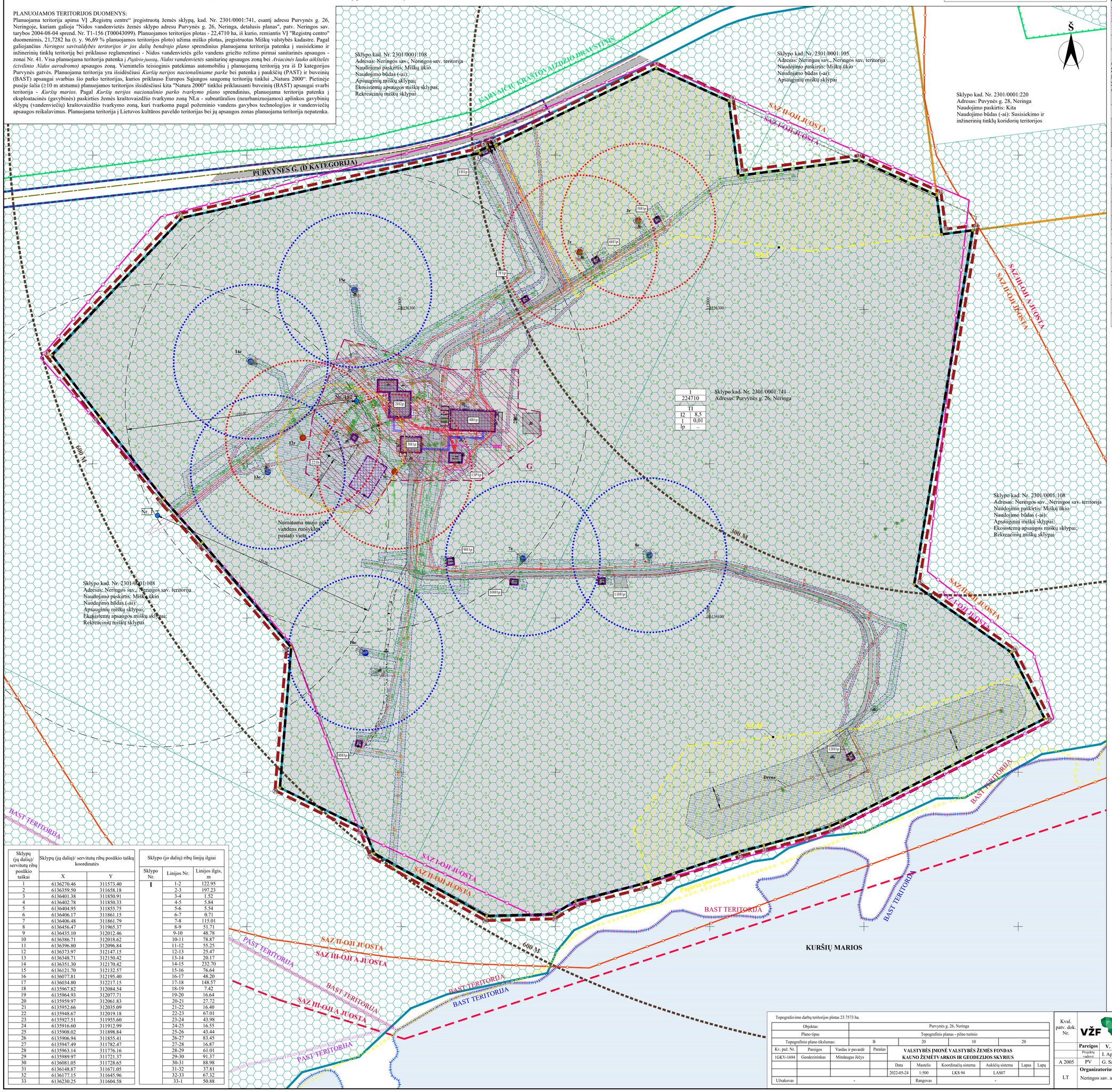
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Planuojamų sklypų ribos
- Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal tikslius kadastrinius matavimus LKS-94 koord. sist.[1]
- Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal kadastrinius matavimus S214 koord. sist.[1]
- Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Kelių (gatvių)) ribos[1]
- Koordinuotos gatvių ašys[1]
- Nidos vandenvietės SAZ I-osios juostos riba[2]
- Nidos vandenvietės SAZ II-osios juostos riba[2]
- Nidos vandenvietės SAZ III-osios A juostos riba[2]
- Aviacinės lauko aikštelės (civilinio Nidos aerodromo) apsaugos pozonių 300 m ir 600 m ribos[3]
- Pajūrio juostos riba[4]
- Statybos riba
- Planuojama užstatymo zona
- 4Blp — Esamas užstatymas, įregistruotų statinių invent. Nr.
- 22Ib — Esamas požeminis švaras vandens rezervuaras su antrojo kėlimo siurbline, jo invent. Nr.[7] (patekimas iš antžeminės statinio dalies)
- Vandens rezervuaro 30 m apsaugos zona
- 1e — Eksploataciniai vandens gręžiniai[7] su 50 m normine griežto režimo apsaugos juosta, jų Nr.
- 1r — Rezerviniai vandens gręžiniai[7] su 50 m normine griežto režimo apsaugos juosta, jų Nr.
- Transformatorinės 5 m apsaugos zona
- Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Asfaltbetonio danga
- SJ-I, SJ-II — Numatomos saulės jegainių įrengimo zonos, jų Nr.
- G — Numatoma vandenvietės pastatų gamybinė zona
- Įregistruoti valstybinės reikšmės miško plotai[5]
- Paukščių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - *Kuršių nerijos nacionalinis parkas (11000000000057)*[6]
- Buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - *Kuršių nerija (1000000000215)*[6]
- Buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - *Kuršių marios (1000000000101)*[6]
- Karvaičių kraštovaizdžio draustinis (0230100000197)[6]
- Kuršių marių teritorija
- Nr. 182 — Esami gaisriniai hidrantai, jų Nr.[7]
- Esamos automobilių stovėjimo vietos
- Rekomenduojama mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- Esami įvažiavimas į/ išvažiavimas iš planuojamos teritorijos
- 1 — Planuojamo žemės sklypo ribų posūkio taškai

[1] VĮ "Registrų centro" duomenys; [2] Neringos sav. teritorijos ir jos dalių BP duomenys; [3] *www.geoportal.lt* duomenys; [4] LR pajūrio juostos ribų plano (schemos) (T00077170, 2015-10-15) duomenys; [5] Valstybinės miškų tarnybos duomenys; [6] Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenys; [7] UAB "Neringos vanduo" informacija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:

Planuojama teritorija apima VĮ „Registrų centre" įregistruotą žemės sklypą, kad. Nr. 2301/0001:741, esantį adresu Purvynės g. 26, Neringoje, kuriam galioja "Nidos vandenvietės žemės sklypo adresu Purvynės g. 26, Neringa, detalusis planas", patv. Neringos sav. tarybos 2004-08-04 sprend. Nr. T1-156 (T00043099). Planuojamos teritorijos plotas - 22,4710 ha, iš kurio, remiantis VĮ "Registrų centro" duomenimis, 21,7282 ha (t. y. 96,69 % planuojamos teritorijos ploto) užima miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre. Pagal galiojančius *Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano* sprendinius planuojama teritorija patenka į susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritoriją bei priklauso reglamentinei - Nidos vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirmai sanitarinės apsaugos - zonai Nr. 41. Visa planuojama teritorija patenka į *Pajūrio juostą*, *Nidos vandenvietės* sanitarinę apsaugos zoną bei *Aviacinės lauko aikštelės (civilinio Nidos aerodromo)* apsaugos zoną. Vienintelis teisioginis patekimas automobiliu į planuojamą teritoriją yra iš D kategorijos Purvynės gatvės. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi *Kuršių nerijos nacionaliniame parke* bei patenka į paukščių (PAST) ir buveinių (BAST) apsaugai svarbias šio parko teritorijas, kurios priklauso Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklui „Natura 2000". Pietinėje pusėje šalia (≥10 m atstumu) planuojamos teritorijos išsidėsčiusi kita "Natura 2000" tinklui priklausanti buveinių (BAST) apsaugai svarbi teritorija - *Kuršių marios*. Pagal *Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano* sprendinius, planuojama teritorija patenka į eksploatacinės (gavybinės) paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną NLn - subnatūralios (neurbanizuojamos) aplinkos gavybinių sklypų (vandenviečių) kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kuri tvarkoma pagal požeminio vandens gavybos technologijos ir vandenviečių apsaugos reikalavimus. Planuojama teritorija į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.



Sklypų (jų dalių)/ servitutų ribų posūkio taškai	Sklypų (jų dalių)/ servitutų ribų posūkio taškų koordinatės: X	Y
1	6136270.46	311573.40
2	6136359.50	311658.18
3	6136401.38	311850.91
4	6136402.78	311850.33
5	6136404.95	311855.75
6	6136406.17	311861.15
7	6136406.48	311861.79
8	6136456.47	311965.37
9	6136435.10	312012.46
10	6136386.71	312018.62
11	6136396.80	312096.84
12	6136373.97	312147.15
13	6136348.71	312150.42
14	6136351.30	312170.42
15	6136121.70	312132.57
16	6136077.81	312195.40
17	6136034.80	312217.15
18	6135967.82	312084.54
19	6135964.93	312077.71
20	6135959.97	312061.83
21	6135952.66	312035.09
22	6135948.67	312019.18
23	6135927.51	311955.60
24	6135916.60	311912.99
25	6135908.02	311898.84
26	6135906.94	311855.41
27	6135947.49	311782.47
28	6135963.14	311776.16
29	6135989.97	311721.37
30	6136081.05	311728.65
31	6136148.87	311671.05
32	6136177.15	311645.96
33	6136230.25	311604.58

Sklypo (jo dalių) ribų linijų žymėjimas: Sklypo Nr.	Linijos Nr.	Linijos ilgis, m
1	1-2	122.95
	2-3	197.23
	3-4	1.52
	4-5	5.84
	5-6	5.54
	6-7	0.71
	7-8	115.01
	8-9	51.71
	9-10	48.78
	10-11	78.87
	11-12	55.25
	12-13	25.47
	13-14	20.17
	14-15	232.70
	15-16	76.64
	16-17	48.20
	17-18	148.57
	18-19	7.42
	19-20	16.64
	20-21	27.72
	21-22	16.40
	22-23	67.01
	23-24	43.98
	24-25	16.55
	25-26	43.44
	26-27	83.45
	27-28	16.87
	28-29	61.01
	29-30	91.37
	30-31	88.98
	31-32	37.81
	32-33	67.32
	33-1	50.88

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RENGIMO PAGRINDAS:

Neringos sav. administracijos direktoriaus 2021-11-30 įsakymas „Dėl pritarimo Nidos vandenvietės žemės sklypo, adresu Purvynės g. 26, Neringa, detaliojo plano korektūros rengimo iniciatyvai" Nr. V13-648.

PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

Detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; numatyti dalies miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (T00040679, 2012-09-21) bei Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūros (T00087410, 2022-02-23) sprendiniams.
2. Naujų sklypų formuoti nenumatoma, planuojamo žemės sklypo ribos sutampa su įregistruotomis galiojančiu detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 1 ribomis. Planuojamo žemės sklypo projektinis numeris sutampa su galiojančiu detaliuoju planu suplanuoto žemės sklypo projektiniu numeriu.
3. Pagrindinė žemės sklypo Nr. 1 žemės naudojimo paskirtis - kita - nekeičiama, keičiamas naudojimo būdas iš naudingųjų iškasenų teritorijos (N) naudojimo būdo į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatomi žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimai optimalesnei Nidos vandenvietės veiklai tolimesnėje perspektyvoje užtikrinti ir žemės sklypui naudoti.
4. Žemės sklype Nr. 1 numatoma užstatymo zona ir statybos riba esamų registruotų Nidos vandenvietės pastatų, išsidėsčiusių adresu Purvynės g. 26, Neringoje, eksploatavimui. Papildomai numatomi užstatymo zonos plotas ir statybos riba naujo geriamojo vandens ruošyklos pastato statybai.
5. Detaliojo plano korektūros sprendiniais išskiriamos trys vandenvietės veiklos zonos: Nidos vandenvietės pastatų gamybinė zona (projekt. žymuo G) bei dvi (projekt. žymuo SJ-I ir SJ-II) zonos, skirtos saulės jėgainių įrengimui; nustatyti maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Statybos linija nėra susiformavusi ir neformuojama, numatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.
6. Siūloma tikslinti Nidos vandenvietės tvoros vietą, kadangi esamas teritorijos aptvėrimas neatitinka žemės sklypo ribų ir yra klaidinantis gretimų žemės sklypų atžvilgiu.
7. Susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra. Detaliojo plano korektūros sprendiniais tiek išorinės tiek vidinės susisiekimo sistemos keisti nenumatoma. (Žiūrėti *Esamo organizavimo schemą*, dok. Nr. VŽF-2022-11-DPkr-SK-BR-3). Perspektyvoje atsiradus poreikiui vidinė susisiekimo sistema gali būti tikslinama techninių projektų rengimo metu.
8. Detaliojo plano korektūros sprendiniais nažymėtos 6 esamos automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 4 vietas nuomojasi AB „Energijos skirstymo operatorius". Esamas automobilių stovėjimo vietų kiekis žemės sklype Nr. 1 tenkina vandenvietėje dirbančiųjų poreikius ir kol kas didinti neplanuojamas. Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Detaliojo plano korektūros sprendiniais inžineriniai tinklai nėra projektuojami. Visiems į žemės sklypą Nr. 1 patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166 a. r.) apribojimai. Perspektyvoje rengiant inžinerinių tinklų tiesimo techninius projektus - gauti naujas projektavimo sąlygas. (Žiūrėti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*, dok. Nr. VŽF-2022-11-DPkr-SK-BR-2).
10. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklype gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu.
11. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš planuojamoje teritorijoje įrengto gaisrinio hidranto Nr. 182. Arčiausiai planuojamos teritorijos įrengtas gaisrinis hidrantas Nr. 1 yra už žemės sklypo ribos iš vakarinės pusės. Tiesinis atstumas tarp hidrantų Nr. 182 ir Nr. 1 yra ~150 m. Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Artimiausia (~ 4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos esanti) priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Neringos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Taikos g. 4, Nidoje. Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant konkretaus pastato techninį projektą.
12. Įvertinus esamų inžinerinių tinklų apribojimų užimamą plotą bei numatomų vandenvietės veiklos zoną išsidėstymą planuojamoje teritorijoje, 35899,18 m² (t.y. apie 3,59 ha) ploto registruotos valstybinės reikšmės miško žemės patenka į inžinerinės infrastruktūros teritorijoms formuoti planuojamus plotus, todėl vadovaujantis a. r. Miškų įstatymo (1994-11-22, Nr. I-671) 11 str. 1 dalies 2 p., detaliojo plano korektūros sprendiniais žemės sklype Nr. 1 numatomas dalies miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. (Žiūrėti *Miško žemės plotų, numatomų paversti kitomis naudmenomis, schemą*, dok. Nr. VŽF-2022-11-DPkr-SK-BR-4).
13. Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.
14. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Vykdant statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.
15. Projektuojamas koordinates, matmenų dydžius, papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
16. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu (dok. Nr. VŽF-2022-11-DPkr-SK-AR), kuris yra neatsiejama detaliojo plano korektūros dalis.

Topografavimo darbų teritorijos plotas 23.7573 ha.

Objektas				Purvynės g. 26, Neringa					
Plano tipas				Topografinis planas - pilno turinio					
Topografinio plano tikslumas:			B	20	10	20			
Kv. paž. Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Parašas	VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS					
1GKV-1694	Geodezininkas	Mindaugas Jėčys		Data	Masteliš	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
				2022-05-24	1:500	LKS 94	LAS07		
Užsakovas		-			Rangovas	-			

Kval. patv. dok. Nr.	VĮ Valstybės Žemės Fondas — Kauno Žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. kaunas@vzf.lt, tel. Nr. 8 686 57194				Projekto pavadinimas: Nidos vandenvietės žemės sklypo, adresu Purvynės g. 26, Neringa, detaliojo plano korektūra	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Pagrindinis brėžinys, M1:1000	LAIDA 0
A 2005	Projekto vadovė	I. Apanavičienė				
	PV	G. Sakavičienė				
LT	Organizatorius: Neringos sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: VŽF-2022-11-DPkr-SK-BR-1	LAPAS 1 / LAPŲ 1