



PROJEKTUOTOJAS:

UAB "G. Janulytės - Bernotienės studija"

Tel./faks. (8-37) 422106; El.p: info@janulyte.lt

Projekto vadovas: G.Janulytė-Bernotienė, tel. 8-685 58880

Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas
Įmonės kodas 133629464



| | | |
|---------------------------------|---|---|
| Planavimo dokumento pavadinimas | Gintaro j. teritorijos, Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies DETALUSIS PLANAS | |
| Planuojama teritorija | Gintaro j. teritorijos, Juodkrantėje, Neringa rytinė dalis | |
| Planavimo organizatorius | Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Nida, Neringa | |
| Detaliojo plano rengėjas | UAB G.Janulytės-Bernotienės studija | |
| Projektavimo etapas | Baigiamasis etapas | |
| Bylos Nr. | Bylos šifras | Bylos pavadinimas |
| 1. | V31-239-2015-TDP1 | Baigiamasis etapas (Aiškinamasis raštas, brėžiniai) |
| Pareigos | Vardas, pavardė, atest. Nr. | Parašas |
| PV | G.Janulytė–Bernotienė, A117, 0725 | |
| | | |

GINTARO ĮL.TERITORIJOS, JUODKRANTĖJE, NERINGA RYTINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
V31-239-2015-DPL(S)
TURINYS

| | | | |
|-------------|--|---|------------|
| | | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | |
| I | | SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA | |
| 0 | | BENDRIEJI DUOMENYS | 1-3 psl. |
| 1.1 | | ESAMA ŽEMĖNAUDA | 4-6 psl. |
| | | | |
| 2.1. | | ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS, RIBŲ KEITIMAS, PADALIJIMAS | 7-14 psl. |
| 2.2. | | MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KEITIMAS | 14-15 psl. |
| 2.3. | | ŽEMĖS SKLYPŲ SUJUNGIMAS | 15 psl. |
| | | | |
| 3 | | TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ NUSTATYMAS | |
| 3.1. | | NERINGOS SAV.TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRAJAME PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI | 16 psl. |
| 3.2. | | KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI | 17 psl. |
| 3.3. | | PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI | 18-33 psl. |
| 3.4 | | APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI | 34-37 psl. |
| 3.5. | | PAJŪRIO JUOSTOS ĮSTATYMO TAIKYMAS | 38 psl. |
| | | | |
| 3.6. | | ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS | 39-52 psl. |
| 3.7. | | SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA | 53-54 psl. |
| 3.8. | | INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA | 55-56 psl. |
| 3.9 | | GAISRINĖ SAUGA | 56 psl. |
| 3.10 | | VISUOMENĖS SVEIKATA | 57 psl. |
| 3.11 | | ŽELDYNŲ FORMAVIMAS | 57 psl. |
| | | | |
| 4. | | DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS BENDRAJAM PLANUI, KNNP TVARKYMO PLANUI, NKPV VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS NACIONALINIO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO PLANUI | 58-64 |
| | | | |
| | | BRĖŽINIAI | |

**GINTARO JL.TERITORIJOS, JUODKRANTĖJE, NERINGA
RYTINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS
ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO STADIJA, BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJA (KONCEPCIJA),
III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

0. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Planavimo programa, Neringos savivaldybės administratoriaus direktoriaus įsakymas 2015-07-15 Nr.V13-375, papildomos detaliojo plano sprendinių (užbaigimo) parengimo sutarties sąlygos 2020-11-06 V31-205

Teritorijų planavimo sąlygos

Detaliojo plano organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius;

Detaliojo plano rengėjas: UAB G.Janulytės-Bernotienės studija;

Planuojamos teritorijos adresas: Gintaro jl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringa rytinė dalis.
Teritorijos plotas 7,5 ha;

Planavimo tikslai: detalizuojant Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius, suformuoti urbanistinę Gintaro jl. rytinės dalies struktūrą, atsižvelgiant į teritorijai nustatytas vertingąsias savybes;

Nustatyti kraštovaizdį tausojančią teritorijos vystymą bei užstatymą, pasiūlyti kraštovaizdžio tvarkymo priemones, atsižvelgiant į dabartinę kraštovaizdžio situaciją;

Keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatyti teritorijos naudojimo apsaugos nuostatus, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimus ir apribojimus, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros poreikį ir vystymą;

Numatyti sprendinius, įprasminančius gintaro gavybą, šios veiklos demonstravimą ir eksploatavimą.

Planavimo uždaviniai: formuoti visuomeninės, gyvenamosios, komercinės, rekreacinės, inžinerinės infrastruktūros, atskirųjų želdynų naudojimo būdų žemės sklypus, nustatyti jiems privalomuosius tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus;

Numatyti pastatų rekonstravimą, griovimą ir naują statybą, pontoninės prieplaukos, mažųjų laivų ir jachtų uosto bei žvejų uosto statybą;

Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

Nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Numatyti priemones nekiliojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas rekreacinių želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, saugoti naudoti

Planavimo proceso etapai:

I. Parengiamasis

II. Rengimo

- **esamos būklės įvertinimo stadija:**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys;

- **bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija):**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys, vizualizacija, maketas;


- **sprendinių konkretizavimo stadija:**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys;

III. Baigiamasis

Derinimo ir tvirtinimo procedūra: bendra;

Planavimo terminai: 2021 IV ketvirtis

| | | | | | | | |
|--------------|---|---|--|---------|--|-------|------|
| Atestato Nr. |  | Detaliojo plano rengėjas: Gražinos Janulytės-Bernotienės studija | | | Planavimo dokumento pavadinimas: Gintaro jl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies DETALUSIS PLANAS | | |
| A117,0725 | PV | G.Janulytė-Bernotienė | | 2022.12 | Brėžinys: SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Laida | |
| A1558 | Arch. | G.Zykvienė | | 2022.12 | | 1 | |
| Etapas | Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius Taikos g. 2, Nida, Neringa | | | | Brėžinio žymuo: | Lapas | Lapų |
| DPL | | | | | V31-239-2015-DPL(S)-AR | 1 | 64 |

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS EIGA.

Gintaro įlankos teritorijos Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies detaliojo plano rengimo darbai – SPREDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA - buvo sustabdyti detaliojo plano derinimo metu Kultūros paveldo departamento prie KM Klaipėdos teritoriniam skyriui pateikus pastabą, kad detalusis planas negali būti derinamas dėl neparengtos KNNP tvarkymo plano redakcijos

Planavimo organizatorius – Neringos savivaldybė – atnaujindama teritorijos planavimo darbus pateikė:

1. Atnaujintas teritorijų planavimo sąlygas 2019 -2020 m.

2. Planavimo organizatorius patikslino detaliojo plano sprendinių (užbaigimo) parengimo sutarties sąlygas
2020-11-06 V31-205

3. Pasikeitusius teritorijoje esančių nekilnojamo turto valdytojų turto registro duomenis - 2021m

Taip pat svarbūs status quo pasikeitimai:

4. KPD prie KM NKP vertinimo taryba planuojamoje teritorijoje 2019 m. nustatė dvi Nekilnojamasias kultūros paveldo vertybes (Nekilnojamo kultūros paveldo vietovę **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka** unikalus kodas kultūros vertybių registre **43957** ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektą **Gintaro įlankos uosto vieta** unikalus kodas kultūros vertybių registre. **44067**). Teritorijai negalioja iki 2019 buvusios Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - **Juodkrantės gyvenvietės** unikalus kodas kultūros vertybių registre **2067** vertingųjų savybių dosjė.

5. Negalioja ankstesnėse KPD prie Klaipėdos ter.sk. išduotose sąlygose įrašytas NKPV Juodkrantės gyvenvietės tvarkymo specialusis planas, jo koncepcija. Detaliojo plano koncepcija iš esmės atitinka NKPA specialiojo plano koncepciją ir yra pataisyta pagal ICOMOS ekspertų rekomendacijas mažinti sklypų užstatymo tankį ir intensyvumą. Sprendinių stadijos brėžinys ir aiškinamasis raštas koreliuoja su patvirtinta detaliojo koncepcija.

6. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ TIKSLINIMAS

Pagal patvirtintą koncepciją sprendinių konkretizavimo stadijoje tikslinami, performuojamos esamų ir naujai formuojamų sklypų ribos, dydžiai ir paskirtys, išgryninami planavimo tikslai atgaivinti Gintaro įlankos uostą ir jį supančią teritoriją, siekiant sukurti naują Juodkrantės gyvenvietės centrą.

Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinės dalies detaliojo plano sprendiniai parengti, remiantis minėtais atnaujintais privalomaisiais dokumentais:

- Planavimo organizatoriaus – Neringos m. sav. administracijos **planavimo darbų programos** (patvirtinta Neringos sav. administracijos direktoriaus 2015-07-15 d. įsakymu Nr. V13-375) planavimo tikslais bei uždaviniais, tarp jų pagrindiniu: detalizuojant Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius, suformuoti urbanistinę Gintaro įl. rytinės dalies struktūrą, atsižvelgiant į teritorijai nustatytas vertingąsias savybes;
Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies detaliojo plano sprendinių (užbaigimo) parengimo sutarties patikslintomis sąlygomis.
- Atnaujintomis teritorijų planavimo sąlygomis.
- **Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinės dalies** detaliojo plano **Koncepcija 1 var.** (pritarta Neringos sav. administracijos direktoriaus 2017-03-16 d. įsakymu Nr. V13-143 .
- **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka** Un. kodas 43957 vertingųjų savybių dosjė
- **Gintaro įlankos uosto vieta** Un. kodas 44067 vertingųjų savybių dosjė
- **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija

Taip pat **Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinė dalis suplanuota** remiantis nepasikeitusiais:

Strategijos planais:

Neringos sav. strateginės plėtros planas 2021-2030 m. , patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu
2021 01.28 d. Nr. T1-11;

Bendraisiais planais:

Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2012-09-21 d. Nr. T1-164;

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentais:

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LR Seimo 2010-12-22 Nr.XI-1248;
Neringos sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2011-03-23 d. Nr. T1-22;

Neringos sav. teritorijos darnaus judumo specialusis planas patvirtintas, Neringos sav. tarybos sprendimu
2015-10-14 d. Nr. T1-184;

| | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| V31-239-2015-DPL(S)-AR | 2 | 64 | 1 |

Elektroninių ryšių infrastruktūros plėtros Neringos sav. spec. planas

Retrospektyvinis Kuršių nerijos išskirtinės visuotinės vertės aprašas, patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 38-osios sesijos nutarimu Nr. 8E

Kitais reglamentais:

Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai

Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas

Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka Un. kodas 43957 vertingųjų savybių

dosje

Gintaro įlankos uosto vieta Un. kodas 44067 vertingųjų savybių dosje

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai bei jų pakeitimai:

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Saugomų teritorijų įstatymas;

LR Miškų įstatymas;

LR Pajūrio juostos įstatymas;

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

LR Aplinkos monitoringo įstatymo NR. VIII-529 2, 8, 9, 11 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo

11¹ straipsniu įstatymas

LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas;

LR Želdynų įstatymas;

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo NR. I-1495 pakeitimo įstatymas

LR Vandens įstatymas;

LR Energetikos įstatymas;

LR Žemės įstatymas;

LR Statybos įstatymas;

LR Neringos, Klaipėdos m., Klaipėdos raj.ir Šilutės raj. sav. teritorijų ribų pakeitimo įstatymas

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos

aprašas

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Teritorijų planavimo normos

Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas

Vidaus vandenų kelių eksploatavimo taisyklės ir vidaus vandenų transporto kodeksas;

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 3 | 64 | 1 |

1.1. ESAMA ŽEMĖNAUDA

žr. Esamos būklės įvertinimo stadijos skyriuje 6. TERITORIJOS ŽEMĖNAUDOS ASPEKTAI buvo pateikti planuojamos teritorijos žemės sklypų ir pastatų duomenys pagal NTR išrašus



Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

Lapas

4

Lapų

64

Laida

1

Planuojamoje teritorijoje yra 5 suformuoti sklypai

| Žemės sklypo Nr. (projektinis) | Žemės sklypo Kad.Nr. | Esamas Žemės sklypo plotas, m² | Pastabos |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 1 | 2301/0004:110 | 4827 | <i>Esamas sklypas Gintaro jl.1</i> |
| 3 | 2301/0004:109 | 2670 | <i>Esamas sklypas Gintaro jl.3</i> |
| 5 | 2301/0004:108 | 2993 | <i>Esamas sklypas Gintaro jl.5</i> |
| 7 | 2301/0004:107 | 16448* sklypo plotas turi būti patikslintas koordinuotose sklypo ribose | <i>Esamas sklypas Gintaro jl.7</i> |
| 10 | 2301/0004:79 | 3813 | <i>Esamas miško paskirties sklypas</i> |

Duomenys apie savininkus pateikiami NTR išrašuose

SKLYPAS NR.1 Neringa, Gintaro jl. g.1 (kad. Nr.:2301/0004:110)

Suformuotas 0,4827 ha žemės sklypas

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) 0,017 ha, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.X skrs.) 0,0303 ha Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 0,4727 ha sklypas yra NKPV teritorijoje

Sklype yra administracinis pastatas (Neringa, Gintaro jl.1), kurio unikalus Nr.: 2395-4000-4014 (1B1Ž). Statinio naudojimo paskirtis – administracinė. Statinio bendras plotas 101,60 kv.m., užstatytas plotas 107 kv.m.

Kiti kiemo statiniai, kurio unikalus Nr.: 2395-4000-4025. Statinio naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai

SKLYPAS NR.3 Neringa, Gintaro jl. g.3 (kad. Nr.:2301/0004:109)

Suformuotas 0,2670 ha žemės sklypas

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk.8 skrs) 0,0935 ha, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk.7 skrs.) 0,0935 ha

Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 0,267 ha, sklypas yra NKPV teritorijoje

Sklype yra pastatas - Žuvies perdirbimo punktas (Neringa, Gintaro jl.3), kurio unikalus Nr.: 2397-4001-1015 (1P1Ž). Statinio naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio bendras plotas 218,59 kv.m., užstatytas plotas 235,20 kv.m.

Kiti kiemo statiniai, kurio unikalus Nr.: 2397-4001-1026

SKLYPAS NR.5 Neringa, Gintaro jl. g.5 (kad. Nr.:2301/0004:108)

Suformuotas 0,2993 ha žemės sklypas

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 0,2993 ha, sklypas yra NKPV teritorijoje

Sklype yra pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.5), kurio unikalus Nr.: 2392-0002-9019 (1A2m), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai). Statinio bendras plotas 178,33 kv.m., užstatytas plotas 140 kv.m.

pastatas – sandėlis (Neringa, Gintaro jl.5), kurio unikalus Nr.:2392-0002-9026 (2I1p). Statinio naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio. Statinio bendras plotas 113,90 kv.m., užstatytas plotas 92 kv.m.

Kiti kiemo statiniai, kurio unikalus Nr.: 2392-0002-9030

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 5 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.7 Neringa, Gintaro jl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

Suformuotas 1,6448 ha žemės sklypas

Esamas sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypui nustatyti du servitutai – tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines inžinerines komunikacijas. 0,0179 ha

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) 0,044 ha, Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros (III sk, 11 skrs) 0,08 ha, Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 1,6448 ha sklypas yra NKPV teritorijoje

Sklype esantys pastatai:

pastatas – pirtis (Neringa, Gintaro jl.9), kurio unikalus Nr.:2395-0000-5019 (4H1b). Statinio naudojimo paskirtis – kita. Statinio bendras plotas 107,87 kv.m., užstatytas plotas 94 kv.m.

pastatas – medienos apdirbimo dirbtuvės (Neringa, Gintaro jl.9), kurio unikalus Nr.: 2396-0000-5036 (6P1p). Statinio naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio bendras plotas 277.50 kv.m., užstatytas plotas 312 kv.m.

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.7), kurio unikalus Nr.:2395-8000-2016 (1A1m), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai). Statinio bendras plotas 107,87 kv.m., užstatytas plotas 94 kv.m.

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.9), kurio unikalus Nr.:2396-0000-5029 (9A2p), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (dvejų butų pastatai). Statinio bendras plotas 324.34 kv.m., užstatytas plotas 149 kv.m.

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2164 (121IŽ), Statinio naudojimo paskirtis–pagalbinio ūkio. Statinio užstatytas plotas 19 kv.m.

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2092 (10I1p), Statinio naudojimo paskirtis–pagalbinio ūkio. Statinio užstatytas plotas 123 kv.m.

pastatas – garažas (Neringa, Gintaro jl.7A), kurio unikalus Nr.:2396-0000-4010 (5G1p) Statinio naudojimo paskirtis – garažų . Statinio bendras plotas 164.11 kv.m., užstatytas plotas 206 kv.m.

SKLYPAS NR.10 (kad. Nr.:2301/0004:79)

Suformuotas 0,3813 ha žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.:2301/0004:79, unikalus Nr.:4400-2747-6231, Savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis iš VĮ Klaipėdos miškų urėdija);

Esama sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – ekosistemų apsaugos miškų sklypai

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk.3 skrs) 0,3813 ha, Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 0,3813 ha Kelių apsaugos zonos (III sk.2 skrs) 0,1212 ha

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 6 | 64 | 1 |

2.1. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS, RIBŲ KEITIMAS, PADALIJIMAS

Planuojamoje teritorijoje 1 suformuotas sklypas paliekamas esamose ribose, 2 sklypų keičiamos ribos, 4 formuojami dalijant 1 sklypą, formuojami 5 nauji sklypai, 1 sklypo miško paskirtis keičiama į kitą, 1 formuojamas naujai, sujungiant 3.

| Žemės sklypo Nr. (projektinis) | Žemės sklypo Kad.Nr. | Esamas Žemės sklypo plotas, m ² | Planuojamas Žemės sklypo plotas, m ² | Pastabos |
|--------------------------------|----------------------|---|---|--|
| 1 | 2301/0004:110 | 4827 | 4827 | Esamas sklypas Gintaro jl.1 |
| 2-1 | - | - | 11665 | Naujai formuojamas sklypas, įskaitant sklypo Nr.7 677 m² dalį |
| 2-2 | - | - | 7180 | Naujai formuojamas sklypas |
| 3 | 2301/0004:109 | 2670 | 2466 | Keičiamos sklypo ribos Gintaro jl.3 |
| 4 | - | - | 3100 | Naujai formuojamas sklypas |
| 5 | 2301/0004:108 | 2993 | 2320 | Keičiamos sklypo ribos Gintaro jl.5 |
| 6 | - | - | 3400 | Naujai formuojamas sklypas, Sujungiamas su sklypais Nr.10, Nr.7-4 į sklypą Nr.11 |
| 7-1 | 2301/0004:107 | 16448* sklypo plotas turi būti patikslintas koordinuotose sklypo ribose | 8155 | Formuojamas sklypas dalijant esamą sklypą Gintaro jl.7 |
| 7-2 | | | 5403 | Formuojamas sklypas dalijant esamą sklypą Gintaro jl.7 |
| 7-3 | | | 1054 | Formuojamas sklypas dalijant esamą sklypą Gintaro jl.7 |
| 7-4 | | | 1167 | Formuojamas sklypas dalijant esamą sklypą Gintaro jl.7 Sujungiamas su sklypais Nr.6, Nr.10 į sklypą Nr.11 |
| 8 | - | - | 9800 | Naujai formuojamas sklypas |
| 10 | 2301/0004:79 | 3813 | 3813 | Esamas miško paskirties sklypas, Keičiama paskirtis į kitą, Sujungiamas su sklypais Nr.6, Nr.7-4 į sklypą Nr.11 |
| 11 | - | - | 8380 | Naujai formuojamas sklypas Sujungiant sklypus Nr.6, Nr.7-4, Nr.10 |

Žemės sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

| | |
|---|---|
| n | n – žemės sklypo numeris |
| m | m – žemės sklypo plotas, m ² |

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

| | |
|-------------|--|
| T | Teritorijos naudojimo reglamentas: |
| 1 | T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; |
| 3* | 1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai); |
| -* | 2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais); |
| 6* | 3 – esamas žemės sklypo užstatymo tankis, %; |
| -* | 4 – esamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %; |
| a,b*, -* | -* – užstatymo tipas nenustatyta; |
| | 6 – esamos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; |
| | -* – urbanistinis struktūros saugojimo režimas nenustatytas |
| | a, b* - esamas aukštų skaičius ir paskirtis |
| | -* – papildomi reglamentai nenustatyti |

T – Teritorijos naudojimo tipas:

GC - Mišri centro teritorija TI - Inžinerinės infrastruktūros teritorija PI Pramonės ir sandėliavimo teritorijai

1 – Žemės sklypo naudojimo būdai:

V – Visuomeninės paskirties teritorijos

E – Atskirųjų želdynų teritorijos

P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

I1 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 7 | 64 | 1 |

Nėra vientiso esamo planuojamos teritorijos tipo – sklypus su nustatytais naudojimo būdais galima priskirti **Mišriai centro teritorija (GC), Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), Pramonės ir sandėliavimo teritorijai (PI)**

Teritorijoje esamų ir naujai formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kita**, taip pat **Miškų ūkio paskirties žemė**

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje žemės sklypų naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu. Detalioju planu nustatomas naudojimo būdas įvertinant pastatų esamas ir planuojamas paskirtis

| Žemės sklypo Nr. (projektinis) | Nustatytas Žemės sklypo naudojimo būdas | Planuojamas Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal esamas pastatų paskirtis) | Pastabos |
|---------------------------------------|---|--|--|
| 1 | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | Esamas sklypo Gintaro įl.1 naudojimo būdas keičiamas sekančioje dalyje |
| 2-1 | - | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | Naujai formuojamas sklypas |
| 2-2 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Naujai formuojamas sklypas |
| 3 | P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Esamas sklypo Gintaro įl.3 naudojimo būdas keičiamas sekančioje dalyje |
| 4 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Naujai formuojamas sklypas |
| 5 | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Esamas sklypo Gintaro įl.5 naudojimo būdas paliekamas |
| 6 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Naujai formuojamas sklypas |
| 7-1 | Esamas sklypas Gintaro įl.7 G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Formuojamas sklypas dalijant Esamą sklypą Gintaro įl.7 naudojimo būdas keičiamas sekančioje dalyje |
| 7-2 | | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Formuojamas sklypas dalijant Esamą sklypą Gintaro įl.7 naudojimo būdas paliekamas |
| 7-3 | | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | Formuojamas sklypas dalijant Esamą sklypą Gintaro įl.7 naudojimo būdas keičiamas sekančioje dalyje |
| 7-4 | | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Formuojamas sklypas dalijant Esamą sklypą Gintaro įl.7 |
| 8 | - | V – Visuomeninės paskirties teritorijos | Naujai formuojamas sklypas |
| 10 | Naudojimo paskirtis – miškų ūkio II grupė –specialiosios paskirties miškai B – rekreaciniai miškai | Naudojimo paskirtis - kita E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Keičiama naudojimo paskirti ir būdas |
| 11 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | Naujai formuojamas sklypas Sujungus sklypus Nr.6, Nr.7-4, Nr.10 |

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 8 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.1 ESAMAS Neringa, Gintaro j. g.1 (kad.Nr.:2301/0004:110)

| | |
|---|--------------------------------|
| 1 | |
| 4827 | |
| Inžinerinės infrastruktūros teritorija TI | |
| I1 | 5,5 |
| 2 %* | 2 %* |
| nenustatyta* | 50 %* |
| nenustatyta* | a*,b*-* nenustatyti* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo dalyje ir brėžinyje V31-239-2015-DPI(S)-2

SKLYPAS NR.2-1 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|---|-----------------|
| 2-1 | |
| 11665 | |
| Inžinerinės infrastruktūros teritorija TI | |
| I1 | statinių nėra* |
| statinių nėra* | statinių nėra* |
| nenustatyta* | 75 %, c* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

*reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo dalyje ir brėžinyje V31-239-2015-DPI(S)-2

Sklype Nr.2-1 planuojamas uostas apima Juodkrantės žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto teritoriją ir šalia sklypo Nr.2-1 Gintaro j. sukoordinuotą akvatoriją. Planuojamas Juodkrantės žvejų laivų uostas papildytų Juodkrantės gyv. centre esantį vidaus vandenų keleivinių laivų uostą ir prie jo naujai planuojamą turistinių jachtų uostą.

Planuojamo Juodkrantės žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto talpa – 40 įvairaus dydžio žvejų laivų ir mažųjų laivų, t.t. - 8 vietos žvejų laivams bei ~32 vietos mažiesiems laivams;

SKLYPAS NR.2-2 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| 2-2 | |
| 7180 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | c* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

*reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

Sklypas formuojamas - Viešiesiems želdynams ir želdiniams – skirtiems visuomenės poreikiams tenkinti, kuriuose kuriama infrastruktūra skirta lankytojų rekreaciniams, kultūros, pažinimo, sveikatinimo, estetiniams ir kitiems poreikiams tenkinti.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 9 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.3 ESAMOS KEIČIAMOS RIBOS Neringa, Gintaro jl. g.3 (kad.Nr.:2301/0004:109)

| | |
|---|-----------------------|
| 3 | |
| 2466 | |
| Pramonės ir sandėliavimo teritorija PS | |
| P | 4,0* |
| 12 %* | 9 %* |
| nenustatyta* | 50 %* |
| nenustatyta* | a*,b* nenustatyti* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

Esamas sklypo plotas 0,2670 ha žemės sklypas.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype yra pastatas - Žuvies perdirbimo punktas (Neringa, Gintaro jl.3), kurio unikalus Nr.: 2397-4001-1015 (1P1ž), Statinio naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio bendras plotas 218,59 kv.m., užstatytas plotas 235 kv.m, faktinis užstatytas plotas 290 kv.m,

Remiantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr.3D-452/D1-513 ir 2014-01-02 įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija esamos sklypo ribos naikinamos, nes bendro naudojimo (statusas bešeimininkė) už Neringos m.sav.lėšas tvarkoma betoninė krantinė patenka į šio sklypo ribas. Naujai formuojame Sklype Nr.2-1 planuojant Žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrą, krantinė privalo tapti neatskiriama jo dalimi. Taip pat esamos sklypo ribos trukdo Sklype Nr.4 formuoti atskirųjų želdynų teritorijas prie Kuršių marių

204 kv.m Sklypo Nr.3 dalis prijungiama prie Sklypo Nr.2-1 naudojimo būdas Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir Sklypo Nr.4, naudojimo būdas Atskirųjų želdynų teritorija, taip įgalinant visuomenę patogiau naudotis tiek planuojamo Juodkrantės žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto (prieplaukų) infrastruktūra, tiek atskiraisiais želdynais

Pastatui (Neringa, Gintaro jl.3), kurio unikalus Nr.: 2397-4001-1015 (1P1ž) eksploatuoti tarp taškų 3n-1 ir 3n-9 formuojamas naujas 0,2466 ha žemės sklypas naujose ribose. Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti. Paliekamas esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Siekiant įgyvendinti Bendrojo plano ir KNNP tvarkymo plano sprendinius TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2 keičiamas teritorijos naudojimo būdas ir pastatų paskirtis

SKLYPAS NR.5 ESAMOS KEIČIAMOS RIBOS Neringa, Gintaro jl. g.5 (kad.Nr.:2301/0004:108)

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 5 | |
| 2320 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| G1 | 8,0; 5,0* |
| 10 %* | 13 %* |
| nenustatyta* | 30 %* |
| nenustatyta* | a*,b* -* nenustatyta* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

Esamas sklypo plotas 0,2993 ha žemės sklypas.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.5), kurio unikalus Nr.: 2392-0002-9019 (1A2m), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai). Statinio bendras plotas 178,33 kv.m., užstatytas plotas 140 kv.m.

pastatas – sandėlis (Neringa, Gintaro jl.5), kurio unikalus Nr.:2392-0002-9026 (211p), Statinio naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio. Statinio bendras plotas 113,90 kv.m., užstatytas plotas 92 kv.m.

| | | | |
|---|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 10 | 64 | 1 |

Remiantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr.3D-452/D1-513 ir 2014-01-02 įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija esamos sklypo ribos naikinamos, nes naujai formuojame **Sklype Nr.2-1** planuojant žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrą bei **Sklype Nr.7-1** Gintaro gavybos ekspoziciją reikalingi normatyviniai automobilių privažiavimai ir pėsčiųjų priėjimai didesniems lankytojų srautams.

Pastatui (Neringa, Gintaro j.l.5), kurio unikalus Nr.: 2392-0002-9019 (1A2m) ir sandėliui, kurio unikalus numeris 2392-0002-9026 (211p) eksploatuoti tarp taškų 5n-1, 5-2 ir 5n-5, 5-7 **formuojamas naujas 0,2320 ha žemės sklypas naujose ribose**. Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti. Paliekamas esamas žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

241 kv.m ir 432 kv.m Sklypo Nr.5 dalys prijungiamos prie Sklypo Nr.2-1 naudojimo būdas Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos taip įgalinant visuomenę patogiau naudotis tiek planuojamo Juodkrantės žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto (prieplaukų) infrastruktūra.

ESAMO SKLYPO Neringa, Gintaro j.l. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107) DALIJIMAS

Esamas žemės sklypo plotas 1,6448 ha

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklype esantys pastatai:

pastatas – pirtis (Neringa, Gintaro j.l.9), kurio unikalus Nr.:2395-0000-5019 (4H1b), Statinio naudojimo paskirtis – kita. Statinio bendras plotas 26,26 kv.m., užstatytas plotas 40 kv.m.

pastatas – medienos apdirbimo dirbtuvės (Neringa, Gintaro j.l.9), kurio unikalus Nr.: 2396-0000-5036 (6P1p). Statinio naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio bendras plotas 277.50 kv.m., užstatytas plotas 312 kv.m.;

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro j.l.7), kurio unikalus Nr.:2395-8000-2016 (1A1m), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai). Statinio bendras plotas 107,87 kv.m., užstatytas plotas 94 kv.m

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro j.l.9), kurio unikalus Nr.:2396-0000-5029 (9A2p), Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (dviejų butų pastatai). Statinio bendras plotas 324.34 kv.m., užstatytas plotas 149 kv.m.

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2164 (1211Ž), Statinio naudojimo paskirtis–pagalbinio ūkio. Statinio užstatytas plotas 19 kv.m.

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2092 (1011p), Statinio naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio. Statinio užstatytas plotas 123 kv.m.

pastatas – garažas (Neringa, Gintaro j.l.7A), kurio unikalus Nr.:2396-0000-4010 (5G1p) Statinio naudojimo paskirtis – garažų . Statinio bendras plotas 164.11 kv.m., užstatytas plotas 206 kv.m. dalies patalpų unikalus Nr.:2396-0000-4010:0001 (Neringa, Gintaro j.l.7A-2),(paskirtis–butų)

Remiantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr.3D-452/D1-513 ir 2014-01-02 įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija 1,6448 ha žemės sklypas Gintaro j.l. g.7, kurio kadastrinis Nr.2301/0004:107, dalijamas į 4 atskirus sklypus. Sklypai formuojami atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti.

Kuršių nerijos nacionalinio parko gintaro gavybos muziejinė ekspozicija – prioritetas teritorijos objektas, įprasminantis Kuršių nerijos istoriją, kultūrą ir gamtą. Siekiama jį įkurti KNNP pastatuose (šiuo metu pirtis ir medienos apdirbimo dirbtuvės)

Šiais veiksmais siekiama įgyvendinti KNNP tvarkymo plano sprendinius:

9.2.3. išskirta vertingų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Leidžiama formuoti Kuršių nerijai būdingą architektūrą, taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga:

9.2.3.5. Gintaro įlankos istorinio draustinio šiaurinėje dalyje prioritetas teikiamas visuomeninės paskirties objektams. Kiti galimi objektai: inžinerinės infrastruktūros (žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais), atskirieji želdynai (rekreacinės paskirties želdynai, pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais), gintaro apdirbimo demonstravimui skirta infrastruktūra/statiniai, žvejų turgus;

9.2.3.6. Gintaro įlankos istorinio draustinio pietinėje dalyje galima visuomeninės paskirties pastatų statyba, skirta nacionalinio parko lankytojų aptarnavimui;

Dispersiškai išdėstytas gyventojų nuomojamas sklypo dalis siekiama panaikinti, suformuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų **Sklypą Nr.7-2** gyvenamiesiems pastatams ir jų pagalbiniais pastatams eksploatuoti, atskirą susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų **Sklypą Nr.7-3** garažui eksploatuoti, atskirųjų želdynų **Sklypą Nr.7-4** želdynų masyvui, **sklypo Nr.7 677 m² dalį** prijungti prie naujai formuojamo **Sklypo Nr.2-1** patogesniai patekimui prie žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūros, **likusioje laisvoje sklypo dalyje** pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų **Sklypą Nr.7-4** pirties ir medienos apdirbimo dirbtuvėms eksploatuoti

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 11 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.7-1 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|---|-----------------------|
| 7-1 | |
| 8155 | |
| Pramonės ir sandėliavimo teritorija PS | |
| P | 7,0; 5,0* |
| 4 %* | 4 %* |
| nenustatyta* | 50 %* |
| nenustatyta* | a*,b* nenustatyta* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

KNNP pastatams eksploatuoti (pastatas – pirtis (Neringa, Gintaro įl.9), kurio unikalus Nr.:2395-0000-5019 (4H1b) pastatas – medienos apdirbimo dirbtuvės (Neringa, Gintaro įl.9), kurio unikalus Nr.: 2396-0000-5036 (6P1p)) tarp taškų 7-11,7-4,7-18 – 7-22, 7-5 – 7-7, 7-17 – 7-12 **formuojamas naujas** 0,8155 ha žemės **sklypas naujose ribose** Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti. Nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Siekiant įgyvendinti Bendrojo plano ir KNNP tvarkymo plano sprendinius TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2 keičiamas teritorijos naudojimo būdas ir pastatų paskirtis

SKLYPAS NR.7-2 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 7-2 | |
| 5403 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| G1 | 9,0; 6,0* |
| 7 %* | 11 %* |
| nenustatyta* | 50 %* |
| nenustatyta* | a*,b* -* nenustatyta* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

gyvenamojo namo (Neringa, Gintaro įl.7), kurio unikalus Nr.:2395-8000-2016 (1A1m), gyvenamojo namo (Neringa, Gintaro įl.9), kurio unikalus Nr.:2396-0000-5029 (9A2p), sandėlio, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2164 (12I1Ž) ir sandėlio, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2092 (10I1p) pastatams eksploatuoti tarp taškų 7-10 ir 7-17 **formuojamas naujas** 0,5403 ha žemės **sklypas naujose ribose** Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti Paliekamas esamas žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

SKLYPAS NR.7-3 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|--|-----------------------------|
| 7-3 | |
| 1054 | |
| Inžinerinės infrastruktūros teritorija TI | |
| I1 | 7,0; * |
| 20 %* | 16 %* |
| nenustatyta* | 50 %* |
| nenustatyta* | a*,b* -* nenustatyta* |

*-esama būklė, reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

| | | | |
|---|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 64 | 1 |

garažo (Neringa, Gintaro įl.7A), kurio unikalus Nr.:2396-0000-4010 (5G1p) pastatui, kurio dalies patalpų unikalus Nr.:2396-0000-4010:0001 (Neringa, Gintaro įl.7A-2),(paskirtis–butų) eksploatuoti tarp taškų 7-19 ir 7-22 **formuojamas naujas** 0,1054 ha žemės **sklypas naujose ribose** Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirties statiniams eksploatuoti. Nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Siekiant įgyvendinti Bendrojo plano ir KNNP tvarkymo plano sprendinius TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2 keičiamas teritorijos naudojimo būdas ir pastatų paskirtis

SKLYPAS NR.7-4 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| 7-4 | |
| 1167 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | - |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

***reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2**

želdynams) eksploatuoti tarp taškų 7-1, 7-10, 7-17, 7-7 – 7-9 **formuojamas naujas** 0,1167 ha žemės **sklypas naujose ribose** Sklypas formuojamas atitinkamo dydžio, koks reikalingas želdiniam eksploatuoti. Nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos

SKLYPAS NR.4 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| 4 | |
| 3100 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | c* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

***reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2**

SKLYPAS NR.6 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| 6 | |
| 3400 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | c* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

***reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2**

Kuriamoje Gintaro įlankos – mišraus centro teritorijoje – siekiama darniai ir sistemiškai integruoti sklypus, skirtus atskiriesiems želdynams. Planavimo uždavinys- išlaikyti ir pratęsti gyvenvietei būdingą urbanizuotų ir žaliųjų erdvių pusiausvyrą, išsaugoti natūralios gamtos apsuptį: miškai, kopos, marios. Atskirųjų želdynų sklypai Nr. 4, o Nr. 6, Nr.7-4. bei Sklypas Nr.10 (Miškų ūkio paskirties žemė keičiama į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorija) sujungiami į Sklypą nr.11. pritaikomi gyventojų ir kurorto svečių poilsiui. mokslo ir kultūros reikmėms. Savitą teritorijos želdynų charakterį papildo ir Gintaro įlankos pakrantės želdiniai, gyventojų sodybų sodai. Visuose teritorijos sklypuose vertinami ir saugomi tik pavieniai medžiai ir krūmai, tiek jų grupės.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 13 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.8 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|-------------------------------|----------------|
| 8 | |
| 9800 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| V | statinių nėra* |
| statinių nėra* | statinių nėra* |
| nenustatyta* | 75 %* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

*reglamentas nustatomas TDP Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo AR dalyje ir Pagrindiniame brėžinyje V31-239-2015-DPL(S)-2

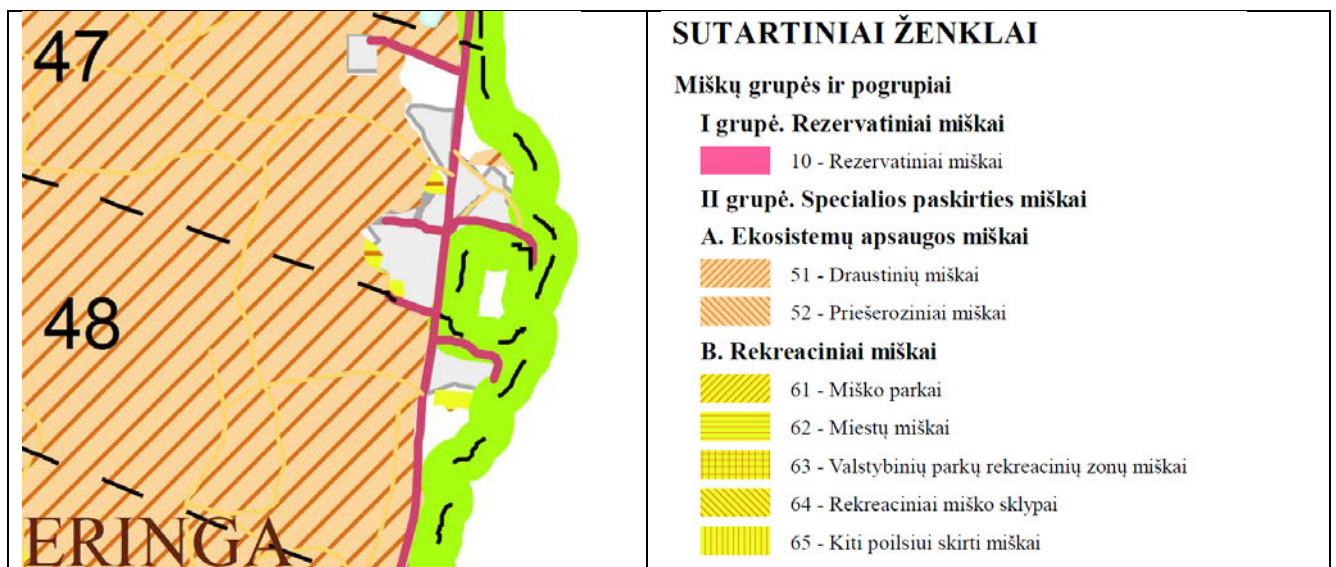
Planuojamas ūkinė veikla Planuojami visuomeniniai pastatai, skirti mokslo ir studijų veiklai

2.2. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KEITIMAS**SKLYPAS NR.10 ESAMAS MIŠKO PASKIRTIES SKLYPAS (kad.Nr.:2301/0004:79), PASKIRTIS KEIČIAMA Į KITA NAUDOJIMO PASKIRTĮ, NAUDOJIMO BŪDĄ – ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJAS**

| | |
|-------------------------------|--------------|
| 10 | |
| 3813 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | C* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

Suformuotas 0,3813 ha žemės Sklypas Nr.10, kurio kadastrinis Nr.:2301/0004:79, unikalus Nr.:4400-2747-6231, Pagrindinė naudojimo paskirtis miškų ūkių

Vadovaujantis Neringos sav. valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta LR Vyriausybės 2018-02-21 nutarimu Nr.181 „Dėl LR Vyriausybės 1997-10-23 nutarimo Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ ir Neringos sav. miškų priskyrimo miškų grupėms planu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2017-03-28 įsakymu Nr.D1-256 „Dėl ...rajonų, ...Neringos, ...miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“ **Sklypas yra Miškų ūkių paskirties žemė, II grupė – specialiosios paskirties miškai, B. Rekreaciniai miškai, 62. Miestų miškai** (Valstybinių miškų urėdija, Kretingos regioninis padalinys, Juodkrantės girininkijos 48 kvartalo 77 taksacinis sklypas)



Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 14 | 64 | 1 |

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis esama sklypo pagrindinė naudojimo miškų ūkio paskirtis paverčiama kitomis naudmenomis.

11 straipsnis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

1. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarką nustato Vyriausybė. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais:

3) visuomeninės paskirties, atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;

Planuojama Sklypo Nr.10 0,3813 ha suformuoto sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė

Planuojamas naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorija E

Bendrajame plane ši teritorija numatyta kaip kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos/visuomeninės paskirties teritorijos, tačiau detalioju planu numatoma Atskirųjų želdynų teritorija E pagal detaliojo planavimo organizatoriaus Neringos sav. užduotį

Valstybinių miškų urėdija, Kretingos regioninis padalinys, Juodkrantės girininkijos 48 kvartalo 77 taksacinis sklypas yra priskirtas valstybinės žemės miškų plotams Miškų žemės pavertimui kitomis naudmenomis turės pritarti Lietuvos Respublikos Vyriausybė, patvirtindama atitinkamus valstybinės reikšmės miškų plotų pakeitimus, vadovaujantis LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr.1131 patvirtinto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo reikalavimais. Reikalinga atlikti valstybinės reikšmės miško žemės plotų schemos tikslinimą

Miškų ūkio paskirties keitimo sprendiniai atitinka LR AM Valstybinės miškų tarnybos išduotas planavimo sąlygas 2020-02-14 Nr.(39.6)-R2-368

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.

- Šiuo atveju, **Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniai** (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu NrT1-164)

Minėtame Sklype Nr.10 bendrajame plane numatyta L.Rėzos jūros kadetų mokyklos sklypo su marių pakrantės bendro naudojimo teritorija, t.y. atskirųjų želdynų teritorija

Vadovaujantis LR vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr.692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15, yra galimas Atskirųjų želdynų žemės Sklypo Nr.6 ir Sklypo Nr.10 apjungimas.

2.3. ŽEMĖS SKLYPŲ SUJUNGIMAS

SKLYPAS NR.11 NAUJAI FORMUOJAMAS SUJUNGIANT SKLYPUS NR.6, NR.7-4, NR.10

| | |
|-------------------------------|--------------|
| 11 | |
| 8380 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | c* |
| nenustatyta* | nenustatyta* |

Sklypų Nr.6 ir Nr.10, taip pat Sklypo Nr.7-4 sujungimas į Sklypą Nr.11 atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, patvirtinus ir įregistravus detalų planą kaip numatyta Žemės įstatymo 40 straipsnyje. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami šiais atvejais:

4) kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 dalyje nustatyta atveji;

2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybių administracijos arba Nacionalinė žemės tarnyba.

3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka arba juos valdyti patikėjimo teise.

9. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų suderintus žemės sklypų planus miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 15 | 64 | 1 |

3. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ NUSTATYMAS

3.1. NERINGOS SAV. TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRAJAME PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI

- **Remiantis Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais:**

(patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu NrT1-164) **Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinė dalis** priskirta kitam aptarnavimo centrui – A3 (funkcijos – kultūrinių renginių organizavimas, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų). Planuojamai teritorijai nustatomas konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija GC, Žvejų uostui ir įl aptarnaujančiai teritorijai nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorija TI.

Teritorijoje suplanuoti svarbiausi objektai: Sklype Nr.2-1 Žvejų ir mažųjų laivų uostas kartu su numatytais uosto pagalbinio ūkio pastatais – pagrindinei ūkinei uosto veiklai aptarnauti skirtais pastatais, Sklype Nr.7-1 - Kuršių nerijos nacionalinio parko gintaro gavybos muziejinė ekspozicija, Sklype Nr.8 – Mokslo paskirties kompleksas (pagal BP- L.Rėzos jūros kadetų mokykla).

Šie objektai yra planuojamos teritorijos lygiaverčiai centrai, kuriantys konsoliduotą, bendrą, centrui būdingą urbanistinę struktūrą:

- **Žvejų tradicinių verslų centras Nr.1,**
- **Kuršių nerijos nacionalinio parko gintaro gavybos muziejinė ekspozicija Nr.2,**
- **Mokslo paskirties kompleksas (pagal BP- L.Rėzos jūros kadetų mokykla) Nr.3.**

Susiklosčiusi dispersiška (chaotiška) struktūra transformuojama į hierarchinius organizuotus pagal dominuojančią funkciją darinius. Minėtiems objektams formuojami sklypai bei nustatomi (keičiami) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. Atitinkamai Sklypui Nr.2-1 nustatomas šis naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, Sklypams Nr.7-1 keičiamas, Sklypui Nr.8 nustatomas - Visuomeninės paskirties teritorijos V.

Žvejų centro funkcijas papildo Sklype Nr.2-2 numatomi Juodkrantės bendruomenei skirti ir žvejų gyvenimą respektuojantys statiniai, sklypui nustatomas naudojimo būdas Atskirųjų želdynų teritorija E

Sklype Nr.3 (Gintaro įl.3) numatytas maitinimo paskirties pastatas, sklypui keičiamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos K.

Sklypui Nr.1 (Gintaro įl.1), Sklypui Nr.7-3 keičiamas naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos V.

Planuojamoje teritorijoje gyvenamosios teritorijos papildomai nevystomos, formuojami sklypai prie esamų gyvenamosios paskirties pastatų. Sklypui Nr.7-2, Sklypas Nr.5 (Gintaro įl.5) nustatomas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1.

Želdynais sukuriama erdvinė centrų bei gyvenamųjų teritorijų integracija, įvertinant įvairius integracijos aspektus: natūralios gamtos apsuptį (miškai, kopos ir marios). Želdynai - tiek esantys minėtuose Sklypuose, tiek jiems skirtuose - Sklype Nr.4, Sklype Nr.11 planuojami kaip bendravimo, poilsio, pažinimo ar tiesiog galimos apžvalgos vietos ir sudaro ypatingą struktūrinį, rišantį elementą. Želdynų erdvių gyvybingumas užtikrinamas srautų pulsacija ir persidengiančiu interesu: KNNP gintaro gavybos muziejinės ekspozicijos lankytojai, mokslo paskirties komplekso studentai, mokslininkai bei konferencijų dalyviai, pramoginių uostų lankytojai, žvejai mėgėjai ir profesionalai, gyventojai ir poilsiautojai, užtikrinančiu viešųjų erdvių tęstinumą ir integraciją. Sklypui Nr.4, Sklypui Nr.11 nustatomas naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorija E

Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrajame plane Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos dalyje Gintaro įlankos teritorija (Sklypas Nr.1 (Gintaro įl.1), Sklypas Nr.2, Sklypas Nr.3 (Gintaro įl.3), Sklypas Nr.4, Sklypas Nr.5 (Gintaro įl.5), Sklypas Nr.7 (Gintaro įl.7) priklauso etnokultūrinio paveldo vietovei (Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė , vad. Gintaro įlanka Un.k. 43957)– *buvusiai Gintaro įl. pramoninės gyvenvietės rudimentai (EPV-5)* ir jos morfotipui: Gintaro įl. teritorija priskiriama žemiausios kultūrinės vertės morfotipui Mtv3. **Morfotipas Mtv3 yra visuomeninių, sakralinių objektų morfotipas, kuriame sklypų struktūra susiformavo po 1940 m., teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių, pastatų mastelis artimas tradiciniam.**

Statybinė veikla reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose, *atsižvelgiant į “Vienos“ memorandumo nuostatas.* Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM;

reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo);

Reglamentuota nauja statyba – RNS(galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo).

Plačiau žr.: Esamos būklės įvertinimo stadija: Aiškinamasis raštas ir brėžinys ir **bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija):** Aiškinamasis raštas ir brėžinys, vizualizacija, maketas;

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 16 | 64 | 1 |

3.2.KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI

- **Remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimais** (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr.70-3592), LRV 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija

kuriomis planuojama teritorija priskirta 2 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties kraštovaizdžio tvarkymo zonoms – GEp ir GRe bei rekreacinių vandenų tvarkymo zonai VRi.

KNNP tvarkymo plane nurodoma Gintaro įlankos istorinio draustinio šiaurinėje dalyje prioritetas teikti visuomeninės paskirties objektams. Kiti galimi objektai: inžinerinės infrastruktūros (žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais), atskirieji želdynai (rekreacinės paskirties želdynai, pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais), gintaro apdirbimo demonstravimui skirta infrastruktūra/statiniai, žvejų turgus;

Gintaro įlankos istorinio draustinio pietinėje dalyje galima visuomeninės paskirties pastatų statyba, skirta nacionalinio parko lankytojų aptarnavimui; Į pietus nuo Gintaro įlankos, numatoma galimybė įrengti Kadetų mokyklą, turinčią reikiamą infrastruktūrą (pagal poreikį gali būti įrengiama praktinė mokymo bazė, laboratorijos, profesinio rengimo centras, biblioteka-skaitykla, bendrabutis, valgykla, stadionas ir kita viešo naudojimo infrastruktūra). Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų).

Planuojamoje teritorijoje Sklype Nr.2-1 numatytas Žvejų centro vystymas, Gintaro įl. numatytas Žvejų ir mažųjų laivų uosto atgaivinimas, Sklype Nr.7-1 kaip KNNP tvarkymo planas ir numato planuojama renginių vieta, galimos edukacinės ir komercinės paslaugos, įprasminančios gintaro gavybą, muziejinė ekspozicija. Sklype Nr.8 - mokslo paskirties kompleksas (buv. L.Rėzos jūros kadetų mokykla), turintis reikiamą infrastruktūrą (praktinė mokymo bazė, laboratorijos, profesinio rengimo centras, biblioteka-skaitykla, bendrabutis, valgykla ir kita). Teritorijai nustatyta Valstybinio parko teritorijos apribojimai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas V sk. 23skrs.) **Ši KNNP tvarkymo plano redakcija iš esmės nekeičia Esamos būklės įvertinimo stadijos: Aiškinamasis raštas ir brėžinys ir bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos):** Aiškinamasis raštas ir brėžinys, vizualizacija, maketas;

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 17 | 64 | 1 |

3.3. PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

- **Remiantis Gintaro įl.istorinio draustinio tikslais:**

Išsaugoma istorinę ir archeologinę vertę turinti buv. pramoninę Juodkrantės dalis su išlikusiais senaisiais želdiniais ir statiniais. Teritorijai nustatyta Kultūrinio draustinio teritorijos apribojimai (Spec. žemės naudojimo sąlygų įstatymas V sk.7 skrs.)

Remiantis KNNP tvarkymo plano redakcija nuostatomis:

Kultūros paveldo vietovėse, kultūriniuose draustiniuose galima kultūros paveldo objektų tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai, nedidinant užstatymo tankio ir pastatų aukščio, išskyrus, kai įrengiami šlaitiniai stogai. Sunykusio istorinio užstatymo vietose gali būti atkuriamas buvęs užstatymas arba, kai nepakanka istorinių duomenų, jos gali būti užstatomos naujais statiniais, išlaikant vyravusį užstatymo pobūdį, pastatų išdėstymą, užstatymo tankį, gyvenamųjų ir ūkinių pastatų proporcijas, dydžius ir medžiagiškumą, naudojant būdingus puošybos elementus. Prioritetas teikiamas istorinių valdų (posesijų) išlaikymui arba jų atkūrimui, formuojant senąsias žvejų sodybų ribas ar kitas istorines valdas atitinkančius žemės sklypus;

Pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytą etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstą reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais;

Želdiniai kultūros paveldo objektuose ir vietovėse, kultūriniuose draustiniuose tvarkomi ir pagal paveldosaugos reikalavimus, jei tokie yra nustatyti.

Gintaro įl.istorinio draustinio teritorijoje detaliuoju planu nustatoma Urbanistinės struktūros saugojimo režimai: Tausojamo naudojimo režimai: T1 , T2 , T4, Viešųjų erdvių tvarkymo režimai: V1.2, V1.3, V3, V5.

Taip pat akcentuojama, kad Tausojamo naudojimo režimui priskirtiems sklypams T4 – Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas negalimas be archeologinių tyrimų

PLAČIAU žr. skyrius 2.PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai kaip statinių aukštis (aukštų skaičius), užstatymo tankumas nustatyti remiantis:

- **Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais** (patvirtintas Neringos sav.Tarybos 2012-09-21 sprendimu NrT1-164)
- **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimais** (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr.70-3592), LRV 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija

Teritorijoje suplanuotų svarbiausių objektų Sklype Nr.1, Sklype Nr.7-1 2 a. su mansarda pastatų aukštis – iki 11 m, išskyrus Sklype Nr.8 2 a. su mansarda pastatų aukštis – iki 10 m. Šių pastatų svarba išskiriama maksimaliu leistinu aukštingumu. Kitų negyvenamosios paskirties objektų Sklype Nr.2-1, Sklype Nr.1 (Gintaro įl.1), Sklype Nr.7-3 - 1 a. su mansarda pastatų aukštis – iki 8 m. Sklypo Nr.3 (Gintaro įl.3) aukštis esamas 4 m, su mansarda pastatų aukštis – iki 8 m.

Gyvenamosios paskirties objektų Sklype Nr.5 (Gintaro įl.5), 2 a pastatų aukštis esamas – iki 8 m, pagalbinių pastatų iki 5 m Sklype Nr.7-2 - 2 a. su mansarda pastatų aukštis –esamas iki 9 m, pagalbinių iki 6 m. Minėti pastatai planuojami žemesni siekiant sudaryti natūralų ir dinamišką Gintaro įl. urbanistinį audinį bei išlaikyti gerą Gintaro įl. vizualinį ryšį su gamta. Užstatymo tankumas planuojamoje teritorijoje nustatytas remiantis tais pačiais principais: svarbiausių objektų Sklype Nr.2-1 nustatytas maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 8%, Sklype Nr.7-1, Sklype Nr.8 nustatytas maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 10%, T.p. 10% užstatymo tankumas nustatytas Sklype Nr.1 (Gintaro įl.1). Kitų negyvenamosios paskirties objektų Sklype Nr.3 (Gintaro įl.3), Sklype Nr.7-3 bei gyvenamosios paskirties objektų Sklype Nr.5 (Gintaro įl.5), Sklype Nr.7-2 užstatymo esamas tankumas, siekiant suformuoti racionalaus dydžio sklypus, nekeičiant esamo užstatyto žemės ploto.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 18 | 64 | 1 |

Gintaro įl. teritorijos detaliojo plano sprendiniai peržiūrėti, šiai teritorijai panaikinus **NKPV Juodkrantės gyv. (Un kodas 2067) galiojimą ir patvirtinus Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka** Un kodas 43957 vertingųjų savybių dosje **Gintaro įlankos uosto vieta** Un kodas 44067 vertingųjų savybių dosje **Atitikimas NKPV Juodkrantės gyv. (Un kodas 2067) vertingosioms savybėms plačiau žr.: Esamos būklės įvertinimo stadija: Aiškinamasis raštas ir brėžinys ir bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija): Aiškinamasis raštas ir brėžinys, vizualizacija, maketas;**

Išrašas iš nekilnojamojo kultūros vertybių registro:

Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka Un kodas 43957

NKP VERTINIMO TARYBOS AKTAS 2019-07-02 Nr.KPD-RM-2839, nustatęs, kad:

1. Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo vietovė.

4. Vertybei suteikiamas pavadinimas: **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka**

5. Vertybei suteikiamas pavadinimas: **Vietovė**

Vietovei nustatytos vertingosios savybės

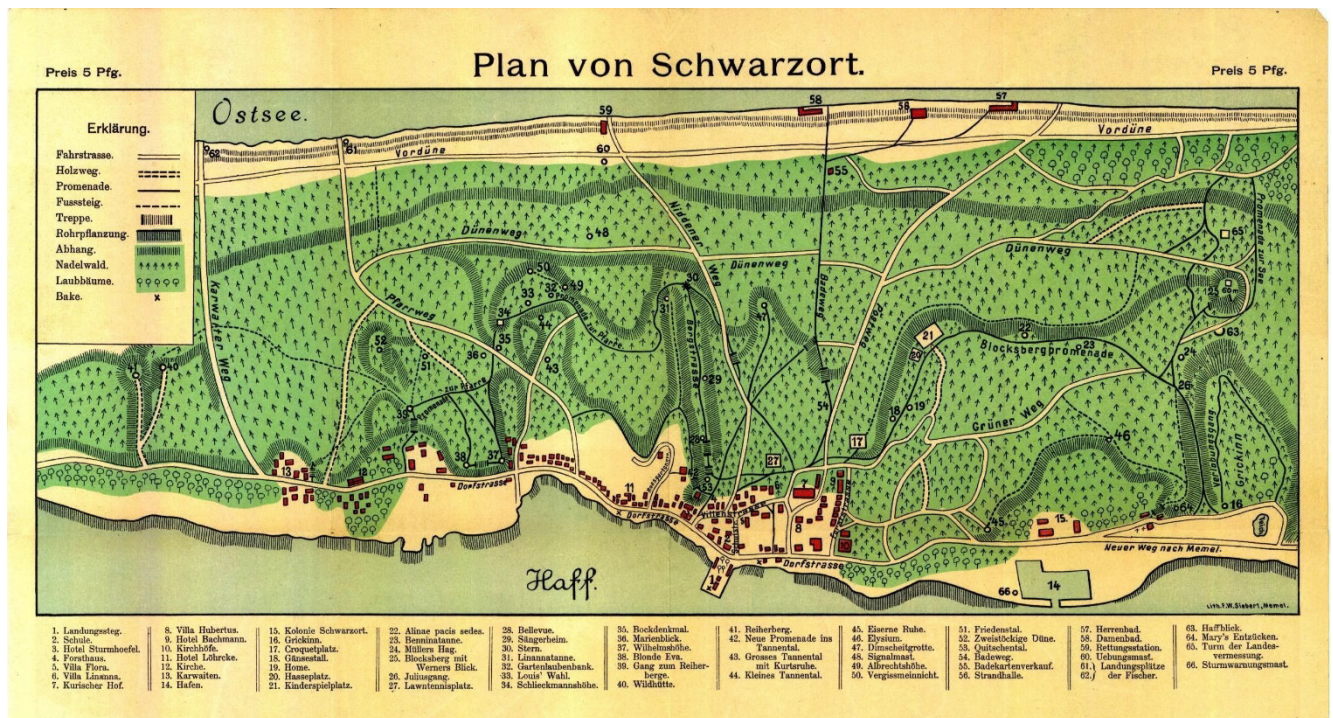
7. Vertybės (XIXa.6 deš.-XIXa. Pab.); vertingosios savybės yra:

7.2.1.1 Plano struktūros tipas – netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su centrinėje dalyje esančia Gintaro įlankos uosto vieta (-; TRP; BR Nr.1-4; IKONOGR Nr.1-15; FF Nr.1-25; 2019);

7.2.1.7..gamtiniai elementai - **reljefas** (lygus Kuršių marių V pakrantės reljefas;-BR Nr.3; IKONOGR.Nr.1-15; FF Nr.1-25; 2019m.); **Teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis**; iKONOGR Nr.9, FF Nr.1,5,18,19; 2019m.); **Teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis** (-;būklė patenkinama; IKONOGR Nr.9;FF Nr.1,2; 2019 m.); **marių kranto linija** (apibrėžtose teritorijos ribose; iš dalies pakitusi; TRP;BR Nr.1-4; IKONOGRAR.Nr.4-9; FF Nr.12-14,24,25; 2019);

7.2.2.1.tūrinės erdvinės struktūros sandara – **Tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais reljefu, želdiniais, buv. Mokyklos pastatu teritorijos V dalyje, koplytstulpiu Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti teritorijos PV dalyje** (koplytstulpio autorius tautodailininkas V.Žilinskas, kryžiaus autorius kalvis Z.Žilinskas, 1989 m. Gintaro gavybos vietovės, buv. Gintaro kolonijos, užstatymas neišlikęs, išskyrus mokyklos pastatą – namą, u.k.42427;-; TRP;BR Nr.1-4; IKONOGR Nr.1-15; FF Nr.1-23; 2019m);

7.4.Artimiausios kultūros paveldo objekto vietovę supančios aplinkos kraštovaizdžio vertingosios savybės- **Gintaro įlankos istorinis draustinis, Kuršių Nerijos nacionalinis parkas** (-; TRP;2019 m.)



IKONOGR Nr. 4 Juodkrantės gyvenvietės planas, 1923 m. Zybertų (Siebert) spaustuvė, Klaipėda

Iš: genwiki.genealogy.net/Schwarzort

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 19 | 64 | 1 |

JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO ĮLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS. SITUACIJOS PLANAS

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)


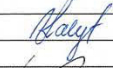

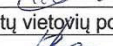


| Vertybės teritorijos ribų koordinatės | | | |
|---|-------------|------------|-------------------|
| 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje: | | | |
| Taško Nr. | Koordinatės | | Lapo nomenklatura |
| | Y (E) m | X (N) m | |
| 1 | 318701.91 | 6161554.20 | 23/52 |
| 2 | 318791.16 | 6161546.67 | |
| 3 | 318835.45 | 6161542.94 | |
| 4 | 318859.34 | 6161508.46 | |
| 5 | 318876.09 | 6161428.88 | |
| 6 | 318860.02 | 6161401.43 | |
| 7 | 318884.63 | 6161378.36 | |
| 8 | 318893.23 | 6161353.82 | |
| 9 | 318890.18 | 6161311.85 | |
| 10 | 318849.73 | 6161214.13 | |
| 11 | 318854.44 | 6161180.98 | |
| 12 | 318850.57 | 6161124.65 | |
| 13 | 318835.19 | 6161106.47 | |
| 14 | 318807.28 | 6161050.48 | |
| 15 | 318793.41 | 6161041.85 | |
| 16 | 318775.03 | 6161043.45 | |
| 17 | 318695.39 | 6161050.40 | |
| 18 | 318660.03 | 6161053.49 | |
| 19 | 318655.09 | 6161024.34 | |
| 20 | 318640.03 | 6161025.40 | |
| 21 | 318654.85 | 6161110.21 | |
| 22 | 318671.16 | 6161203.52 | |
| 23 | 318677.88 | 6161254.15 | |
| 24 | 318683.22 | 6161304.70 | |
| 25 | 318670.47 | 6161304.56 | |
| 26 | 318656.20 | 6161304.40 | |
| 27 | 318656.30 | 6161326.50 | |
| 28 | 318631.70 | 6161330.60 | |
| 29 | 318636.20 | 6161362.50 | |
| 30 | 318676.66 | 6161357.42 | |
| 31 | 318682.76 | 6161356.65 | |
| 32 | 318684.78 | 6161375.02 | |
| 33 | 318685.99 | 6161388.75 | |
| 34 | 318701.91 | 6161554.20 | |

Pastaba.

Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją.

Teritorijos plotas - 94213 m²

- Sutartiniai ženklai:**
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 -  Unikalus numeris Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 -  Pastato numeris

|  KULTŪROS PAVELDO CENTRAS | | Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (43957) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas | |
|--|---|--|------------|
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio | | | |
| vyresn. paminklotvarkininkė |  | Vilija Ralytė | |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus | | | |
| vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309) |  | Gervaldas Zabarauskas | |
| paminklotvarkininkė |  | Irmina Kaminskaitė | |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio | | | |
| vedėja |  | Violeta Bruzgelevičiūtė | |
| Plano projektą priėmė | | | |
| direktorius |  | Virgilijus Kačinskas | 2019-07-02 |

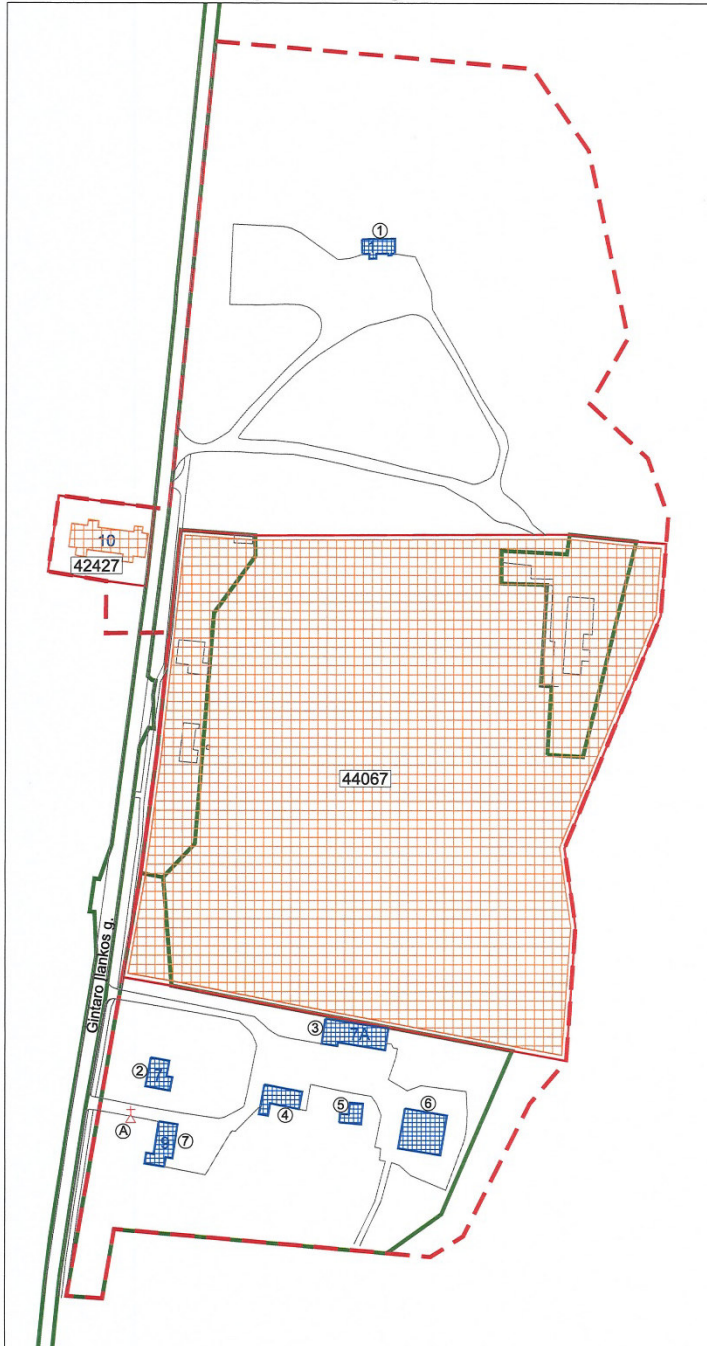
| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 20 | 64 | 1 |

JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO ĮLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS.

RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

A. Koplytstulpis Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti

Teritorijoje esantys kiti objektai:

1. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 1
2. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 7
3. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 7A
4. Pirmas pastatas, Gintaro įlankos g.
5. Antras pastatas, Gintaro įlankos g.
6. Trečias pastatas, Gintaro įlankos g.
7. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 9

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai), kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Unikalus numeris Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Pastato numeris
- Koplytėlė, koplytstulpis

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

A. Koplytstulpis

Pastaba.

Menkaverčiai, laikini, neturintys kapitalinių konstrukcijų statiniai nežymimi ir priskirti teritorijoje esantiems kitiems objektams.

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Schema M 1 : 50 (viename cm - 0,5 m)



| | | | |
|--|---------------------------------|---|---------------------------------|
| | KULTŪROS PAVELDO CENTRAS | Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (43957) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas | |
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio | | | |
| vyresn. paminklotvarkininkė | | | Vilija Ralytė |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309) | | | |
| paminklotvarkininkė | | | Gervaldas Zabarauskas |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio | | | |
| vedėja | | | Violeta Bruzgelevičiūtė |
| Plano projektą priėmė | | | |
| direktorius | | | Virgilijus Kačinskas 2019-07-09 |

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| | | |
|-------|------|-------|
| Lapas | Lapų | Laida |
| 21 | 64 | 1 |

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, susijusius su vietove- Gintaro įlankos istorija prasideda XIX a. II p., kai garine žemkase gilinant Kuršių marių dugną atradus gintaro telkinį, iniciatyvūs ir verslūs Prūsijos piliečiai- Štolbeke gimęs Klaipėdos gyventojas Vilhelmas Stantienas (Freidrich Wilhelm Stantien, 1817-1891) ir iš Gdansko kilęs pirklys Moricas Bekeris (Moritz Becker, 1830-1901) -1858 m. Telkiniui eksploatuoti Klaipėdoje (Memel) įregistravo gintaro kasimo bendrovę Stantien & Becker. Tarp įmonės įkūrėjų minimas ir asmuo pavardė Cohn. Firmos sukūrimo procese, kaip kapitalo investuotojai dalyvavo dar keli Klaipėdos ir Gdansko pirkliai. Gintaro kasimo darbus Juodkrantėje įmonė pradėjo vykdyti 1862 m. Tų metų gegužės 1 d. buvo pasirašyta koncesijos sutartis tarp firmos Stantien & Becker ir Prūsijos valdžios institucijų. Per kelerius metus dabartinėje Gintaro įlankos teritorijoje kasybos procesui organizuoti ir vykdyti buvo sukurta speciali infrastruktūra, pastatyti kasybos procesui reikalingi pastatai- sandėliai, dirbtuvės, lentpjūvė, kalvė, prielauka, administracinės patalpos, tarnautojų ir darbininkų gyvenamieji būstai. Kiek vėliau buvo įrengtas žiemos uostas. Jame laikyti įvairūs gintaro gavybos padargai- žemsemės, garlaiviai, veikė nuosava laivų statykla. Sukurta infrastruktūra buvo pavadinta Juodkrantės kolonija. Gintaro gavyba vyko mariose, nedideliame 226 m ilgio ir apie 230 m pločio plote, iškasamo gintaro kiekis buvo sąlyginai didelis: per 30 bendrovės veiklos metų buvo iškasta iki 2250 tonų gintaro. Gintaras buvo realizuojamas ne tik Prūsijoje ir kitose Europos valstybėse, tačiau ir Indijoje, Kinijoje. Gintaro kolonijos namai stovėjo aplink įrengtą uostą ir abipus Kaimo gatvės. XIX a. II p. plane Gintaro įlankos kolonijoje parodyta beveik tiek pastatų, kiek ir centrinėje Juodkrantės dalyje – kurorto gyvenvietėje. Negausi ikonografinė medžiaga pateikia Gintaro kolonijos vaizdą su 1-2 aukštų pastatais apstatyta Gintaro kolonijos uosto pakrante, mediniai statiniai chaotiškai išsidėstę aplink įlanką, jų architektūrinė estetika rodo utilitarią paskirtį. Prie suformuotos krantinės parodyti įvairios paskirties ir dydžio laivai, skirti aptarnauti gamybos procesą. Kasybos proceso pradžioje buvo naudojamos rankinės marių dugno gręžimo mašinos, po kelerių metų bendrovė įsigijo naujoviškas garines žemkases. Gintaro kasybos įmonėje dirbo apie 1000 darbininkų, kurie gyveno laikinuose barakuose. Iškasas ir išplautas gruntas buvo pilamas marių pakrantėje. Pradėjus pilti iškastą gruntą, Kuršių marių pakrantė ties Juodkrante praplėtėsi iki 50 m. Ant supilto grunto atsirado galimybė nutiesti naują kelią palei marias iki Karvaičių, buvo užpilta įlanka prieš bažnyčią, įrengta prielauka, atsirado derlingos pievos, ganyklos, daržai. Pažangi to meto pramoninė gamyba ne tik padidino Juodkrantės gyvenvietės plotą, bet ir sukūrė prielaidas pirmojo Kuršių nerijoje Juodkrantės kurorto atsiradimui – prielaukos, naujų kelių įrengimui, vilų ir viešbučių statybai. Devinto dešimtmečio pabaigoje gintaro kasybos apimtys sumažėjo, ir 1890 m. Nutarta bendrovę uždaryti. Nutraukus gavybą, kolonijos mediniai pastatai greitai sunyko, pakito uosto krantinių linijos. Iš buvusių kolonijos pastatų šiuo metu išlikusi tik į ŠV nuo uosto esanti 1889-1891 m. Veikusi mūrinė darbininkų vaikų mokykla. Firmos Stantien & Becker įsikūrimas Gintaro įlankos istorijoje susijęs su neolito ir anskstyvojo bronzos a. laikotarpio gintaro dirbinių rinkinio, vad. Juodkrantės gintaro lobiu, istorija. Rinkinys, sukauptas Richardo Klebso 1860-1881 m., kasant gintarą Juodkrantės apylinkėse, priklausė įmonei Stantien & Becker. Kaip dirbiniai pateko į Kuršių marias tiksliai nėra žinoma- dalis dirbinių galėjo būti votyvinės aukos, skandintos vandenyje, dalis – suplauti iš akmens amžiaus gyvenviečių kultūrinių sluoksnių ir per pratakus sunėsti į marias. Šiuo metu Gintaro įlankoje įsikūrusi Juodkrantės girinikija, greta jos 1989 m. Pastatytas pirmojo Juodkrantės girininko, šias pareigas ėjusio 1958-1988 m., Raganų kalno įdėjos sumanytojo Jono Štaniaus atminimui.



IKONOGR Nr. 10 Stantien&Becker gintaro gavybos įmonės Juodkrantėje vaizdas, apie 1880 m.

10. Vertybės Vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys yra: Povandeninis - lemiantis reikšmingumą retas;
 Architektūrinis - lemiantis reikšmingumą svarbus; Želdynų - lemiantis reikšmingumą tipiškas; Inžinerinis - lemiantis reikšmingumą svarbus;
 Istorinis - lemiantis reikšmingumą unikalus
 Vietovės reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis.
 12. Vertybė turi apibrėžtas teritorijos ribas, plotas yra 94213,00 kv.m

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 22 | 64 | 1 |

**Išrašas iš nekilnojamojų kultūros vertybių registro:
Gintaro įlankos uosto vieta Un kodas 44067**

NKP VERTINIMO TARYBOS AKTAS 2019-07-02 Nr.KPD-RM_2840 nustatęs,kad:

- 1.Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip: Pavienis kultūros paveldo objektas.
- 2.Pavienis objektas yra vieta.
- 4.Vertybei suteikiamas pavadinimas **Gintaro įlankos uosto vieta**
- 6.Vertybė yra :**Gintaro įlankos g. Neringa (m), Neringos sav.**
- 7.Vertybės vertingosios savybės yra:

7.1.3.1.planavimo sprendiniai – **pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio plano dirbtinė įlanka** (- :įlankos planas, uosto krantinės linijos iš dalies pakitę;Br Nr.1-4; IKONOGR Nr.1-8, 10-13; FF Nr.1-30; 2019 m.)

7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamo meno formos- **teritorijos ŠV dalyje stačiakampio skerspjūvio ant cokolio betoninis vėliavos laikiklis su R fasado iškilia plokštuma** (viršutinė dalis sunykusi, išlikusios dalies būklė patenkinama);

7.1.3.4.žemės ir jos paviršiaus elementai- **reljefas** (lėkšti krantai, Š dalyje išlikę pakrantės pylimo fragmentai;--;TRP;BR Nr.3,4;IKONOGR Nr.4-13;FF Nr.1-3,5,12-19,24-28;2019 m.);

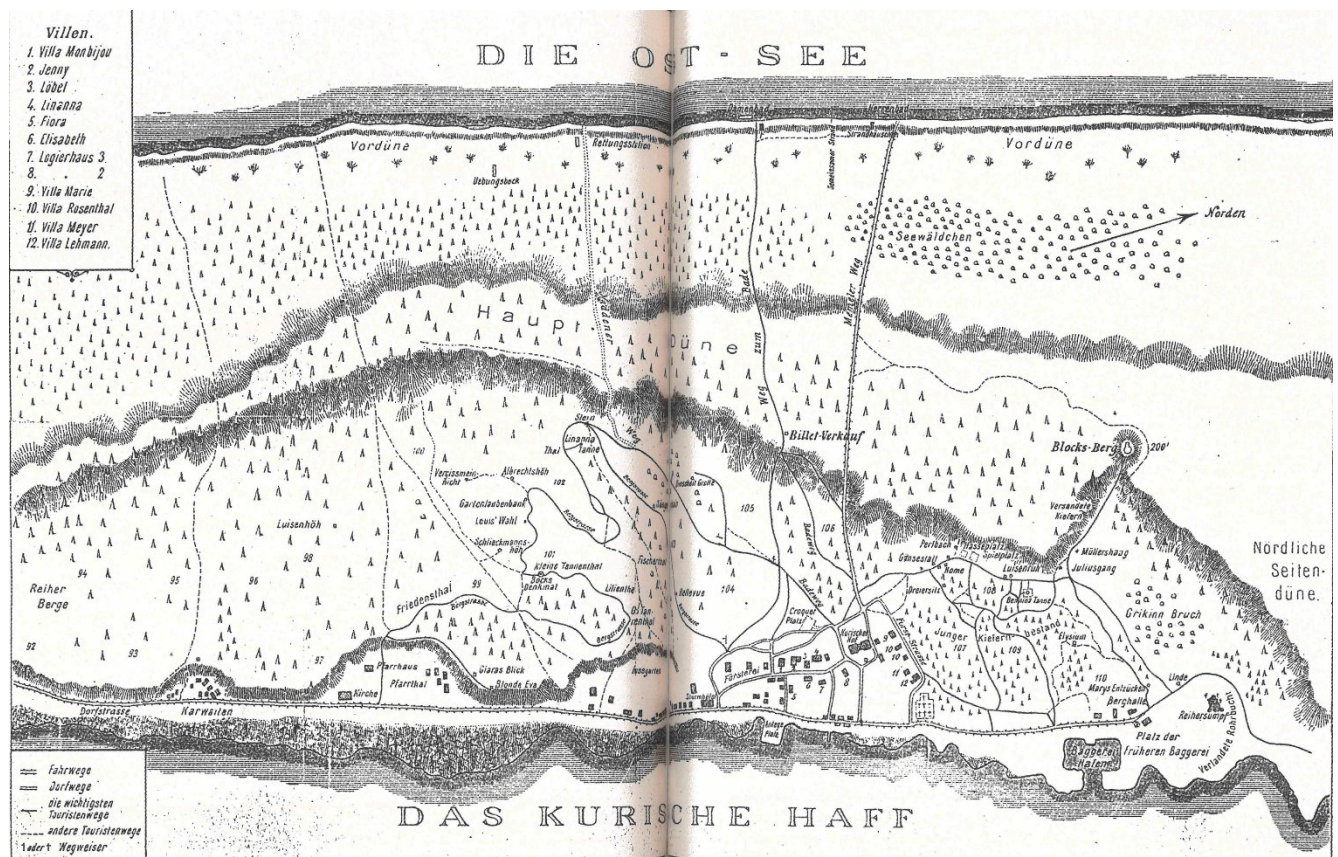
7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai statiniai- **mediniai poliai įlankos ŠV, PV, PR dalyse , vandenyje** (vertingosios savybės patikslinimui reikalingi tyrimai, 2006m.žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu V dalyje atkasta 14 medinių apibetonuotų polių tašytais galais, 1,8-2,6 m ilgio ir 0,20-0,34 m pločio, poliai saugant nuo sunykimo panardinti į marias vad. Daigyno vietovėje; vandenyje dab. Prieplaukos konstrukcijoje gali būti išlikę daugiau kolonijos laikotarpio polių , dalis vandenyje esančių polių gali būti XX a.Ilp..Gintaro įlankoje buvusių poilsinių ant vandens konstrukcijų arba vėlesnių lieptų – tiltų liekanos; BR Nr.4.;;TRP 3-6;FF Nr.3-6,8-10,13,14,21-23;2019 m.);

10.Vertybės vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys yra :Povandeninis - lemiantis reikšmingumą retas; Inžinerinis- lemiantis reikšmingumą svarbus; Istorinis - lemiantis reikšmingumą svarbus;

12. Vertybė turi apibrėžtas teritorijos ribas ,12.2 plotas yra **39054,00 kv.m**

Vertingosios savybės pildytinos archeologinių tyrimų duomenimis .

7.5 Faktai apie svarbias visuomenės , kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius , susijusius su objektu – kaip ir Un.kodas 43957.



IKONOGR Nr. 2 XIX a. pab. Juodkrantės gyvenvietės planas

Iš: STRAKAUSKAITĖ, Nijolė. Juodkrantės kurorto „aukso amžius“: nuo susikūrimo XIX a. viduryje iki katastrofos 1945 m. Klaipėda: Liudviko Rėzos kultūros centras, 2018

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 23 | 64 | 1 |

GINTARO ĮLANKOS UOSTO VIETA (44067)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)

| Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje: | | | |
|--|-------------|------------|----------------------|
| Taško Nr. | Koordinatės | | Lapo nomenklatura |
| | Y (E) m | X (N) m | |
| 1 | 318851.77 | 6161346.44 | 23/52 |
| 2 | 318879.82 | 6161343.49 | |
| 3 | 318892.41 | 6161342.58 | |
| 4 | 318890.18 | 6161311.85 | |
| 5 | 318849.73 | 6161214.13 | |
| 6 | 318854.44 | 6161180.98 | |
| 7 | 318850.57 | 6161124.65 | |
| 8 | 318827.75 | 6161128.83 | |
| 9 | 318684.20 | 6161156.26 | |
| 10 | 318663.53 | 6161159.87 | |
| 11 | 318671.16 | 6161203.52 | |
| 12 | 318677.88 | 6161254.15 | |
| 13 | 318687.82 | 6161348.24 | |
| 14 | 318719.24 | 6161346.00 | |
| 15 | 318851.77 | 6161346.44 | |

Sutartiniai ženklai:

| | |
|--|--|
| | Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos |
| | Geodeziškai matuotų sklypų ribos |
| | Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės |
| | Teritorijoje esantys kiti objektai |
| | Juodkrantės gintaro gavybos vietovė, vad. Gintaro įlanka (43957) |
| | Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai |
| | Polis |
| | Polių grupė |
| | Vandens telkiniai |
| | Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai |
| | Eilės numeris |
| | Žemės sklypo kadastro numeris |
| | Koordinatinių tinkelių sankirta |

Pastaba. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (43957), Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 24 | 64 | 1 |



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Gintaro įlankos uosto vieta (44067)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

2. Vėliavos laikiklis
3. Polis
4. Polių grupė I
5. Polių grupė II
6. Polių grupė III


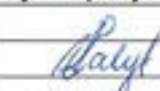
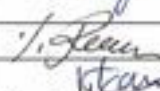
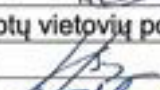

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

13. Namai (42427)

Teritorijoje esantys kiti objektai:

7. Prieplauka
8. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 5
9. Namai sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5
10. Ūkinis pastatas sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5
11. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 3
12. Statinys sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5

Teritorijos plotas - 39054 m²

| | | | |
|---|---|---|--|
|  | <p>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</p> | <p>Gintaro įlankos uosto vietos (44067) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas</p> | |
| | <p>Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio</p> | | |
| <p>vyresn. paminklotvarkininkė</p> |  | <p>Vilija Ralytė</p> | |
| <p>Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus</p> | | | |
| <p>vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309) paminklotvarkininkė</p> |  | <p>Gervaldas Zabarauskas Irmina Kaminskaitė</p> | |
| <p>Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio</p> | | | |
| <p>vedėja</p> |  | <p>Violeta Bruzgelevičiūtė</p> | |
| <p>Plano projektą priėmė</p> |  | <p>Virgilijus Kačinskas 2019 - 07-02</p> | |
| <p>direktorius</p> | | | |

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| | | |
|-------|------|-------|
| Lapas | Lapų | Laida |
| 25 | 64 | 1 |

Detaliojo plano sprendiniai parengti saugant Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka Un kodas 43957 vertingąsias savybes - analizuojant buvusios istorinės Gintaro įlankos kolonijos apstatymo charakterį ir išlikusius urbanistinės struktūros bei gamtinius elementus,- atkurti nunykusią išskirtinės reikšmės Juodkrantės gintaro gavybos vietovės dvasią. Formuojant vietovės apstatymą vadovaujamosi istorinių tyrimų medžiaga.

Planuojamų statyti (atkurti), rekonstruoti ir remontuoti pastatų ir statinių architektūrinė raiška turi būti kompleksiskai atitinkanti Kuršių nerijos nacionalinio parko reikalavimus medžiagiškumui (sienų mūras su tradiciniu tinku ar keraminėmis plytomis, medžio konstrukcijų sienos, kurių išorės lentos dažomos pagal nustatytą krašto polichromiją ar paliktos natūraliai senti; statinių stogai iš keraminių čerpių ar nendrių; langai ir durys mediniai). Atkuriant (atstatant) pastatus teritorijoje, priklausiusioje buv. Gintaro gavybos gyvenvietei, pastatų dydžiai ir formos turi būti pagrįsti pastatų ir statinių ikonografija, archeologiniais tyrimais. Gintaro gavybos gyvenvietės (Gintaro kolonijos) architektūrinio (išnykusio) pramoninio paveldo reikšmės išskirtinumui neprarasti reikalinga užtikrinti kokybišką tolimesnių projektavimo etapų raidą. Būtina atsižvelgti į ICOMOS ekspertų reikalavimus kuriamų siluetų įtakos vertinimui.

Detaliojo plano sprendiniai parengti saugant Gintaro įlankos uosto vieta Un kodas 44067 nustatytą vertingąsias savybes. Detaliojo plano sprendiniuose siūloma pabrėžti istorinę Gintaro įlankos uosto polinės krantinės konfiguraciją. Tiksliesni sprendimai techniniuose projektuose daromi atlikus archeologinius tyrimus Gintaro įlankos akvatorijoje.

Pagal gautas KPD prie KM Klaipėdos skyriaus sąlygas Nr.2020-01-29 (12.12-KI)2KI-84 rengiant detalų planą:

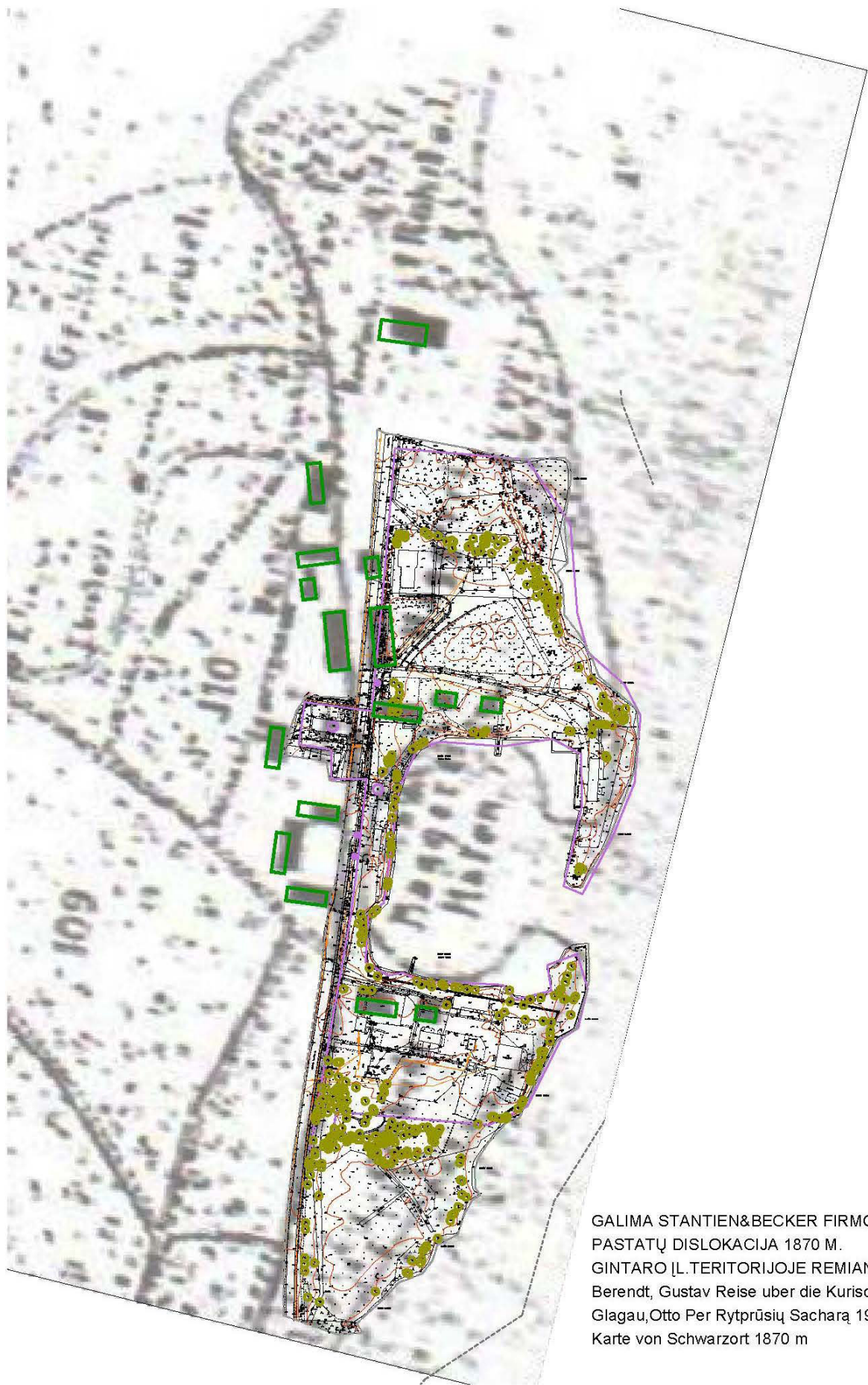
1. Vadovaujamosi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu
2. Vadovaujamosi KVR duomenimis, kuriais vadovaujantis planuojama teritorija patenka į KPV **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka Un kodas 43957** ir KPO **Gintaro įlankos uosto vieta Un kodas 44067** teritorijas. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių, sprendiniais užtikrinti jų apsaugą.
3. Aiškinamajame rašte detaliai išanalizuota ir pagrįsta koku būdu sprendiniai užtikrina nustatytų vertingųjų savybių apsaugą, išnagrinėjant sprendinių atitiktį kiekvienai nustatyta vertingajai savybei
4. Vadovaujantis PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros“ ir visi nustatomi sprendinius pagrindžiami turimais išsamiais tyrimais, tiksliais duomenimis apie istoriškai buvusį ir vertingą Gintaro įl. užstatymą, turinę erdvinę struktūros sandarą užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan.
5. Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir/arba projekto vadovas turi atitinkamą kvalifikaciją ir patirtį nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos srityje NKPS atestato Nr0725
6. Pagrindiniame brėžinyje pažymėti nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, objektai ir jų teritorijas bei vertingosios savybės
7. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus nuostatomis nustatyti papildomi reikalavimai Kultūros paveldo objektų teritorijos (V sk., 1 skirsnis) ir Kultūros draustinio teritorija (V sk., 7 skirsnis)
8. Sprendiniuose nustatyti reikalavimus architektūrinei statinių raiškai, naudojamoms medžiagoms, spalviniams sprendimams, želdinių apsaugai siekiant saugoti aplinkos autentiškumą, nustatytas vertingąsias savybes, išskirtinę visuotinę Kuršių nerijos vertę

Iš esmės Gintaro įlankos detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijos nauja laida atitinka ankstesniąją, nes jos abi buvo parengtos vadovaujantis:

- **Istoriniu tyrimu „Stantien & Becker firmos veikla Juodkrantėje (1862-1890): Gintaro įlankos istorinio paveldo aspektai)** Doc.dr.N.Strakauskaitė 2016
- **Archeologiniais tyrimais** 2007 m. parengta Neringos miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų trąsų vietų 2006 m. žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita, rengėjas A.Merkevičius, 2012 m. parengta Juodkrantės gyvenvietės (2067), Neringos sav., Juodkrantės m., Gintaro įl.7;7A, 9 žvalgomieji archeologiniai tyrinėjimų ataskaita, rengėjas M.Petkus.
- Kitais šaltiniais

Plačiau žr. Esamos būklės įvertinimo stadija:3. ISTORINIŲ, ARCHEOLOGINIŲ IR KITŲ TYRIMŲ ASPEKTAI

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 26 | 64 | 1 |

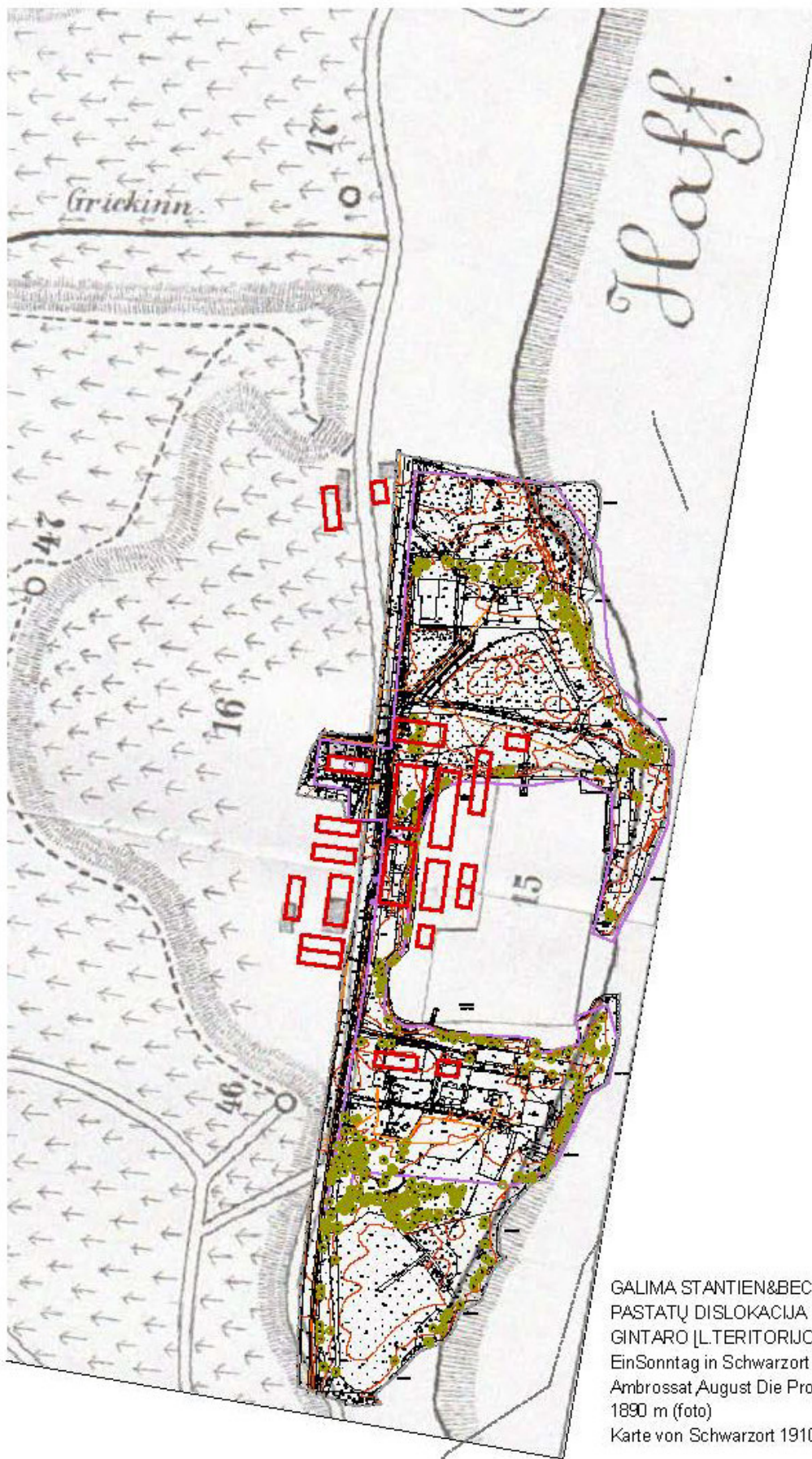


GALIMA STANTIEN&BECKER FIRMOS
PASTATŲ DISLOKACIJA 1870 M.
GINTARO J. TERITORIJOJE REMIANTIS:
Berendt, Gustav Reise über die Kurische Nehrung 1
Glagau, Otto Per Rytprūsių Sacharą 1970
Karte von Schwarzort 1870 m

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 28 | 64 | 1 |

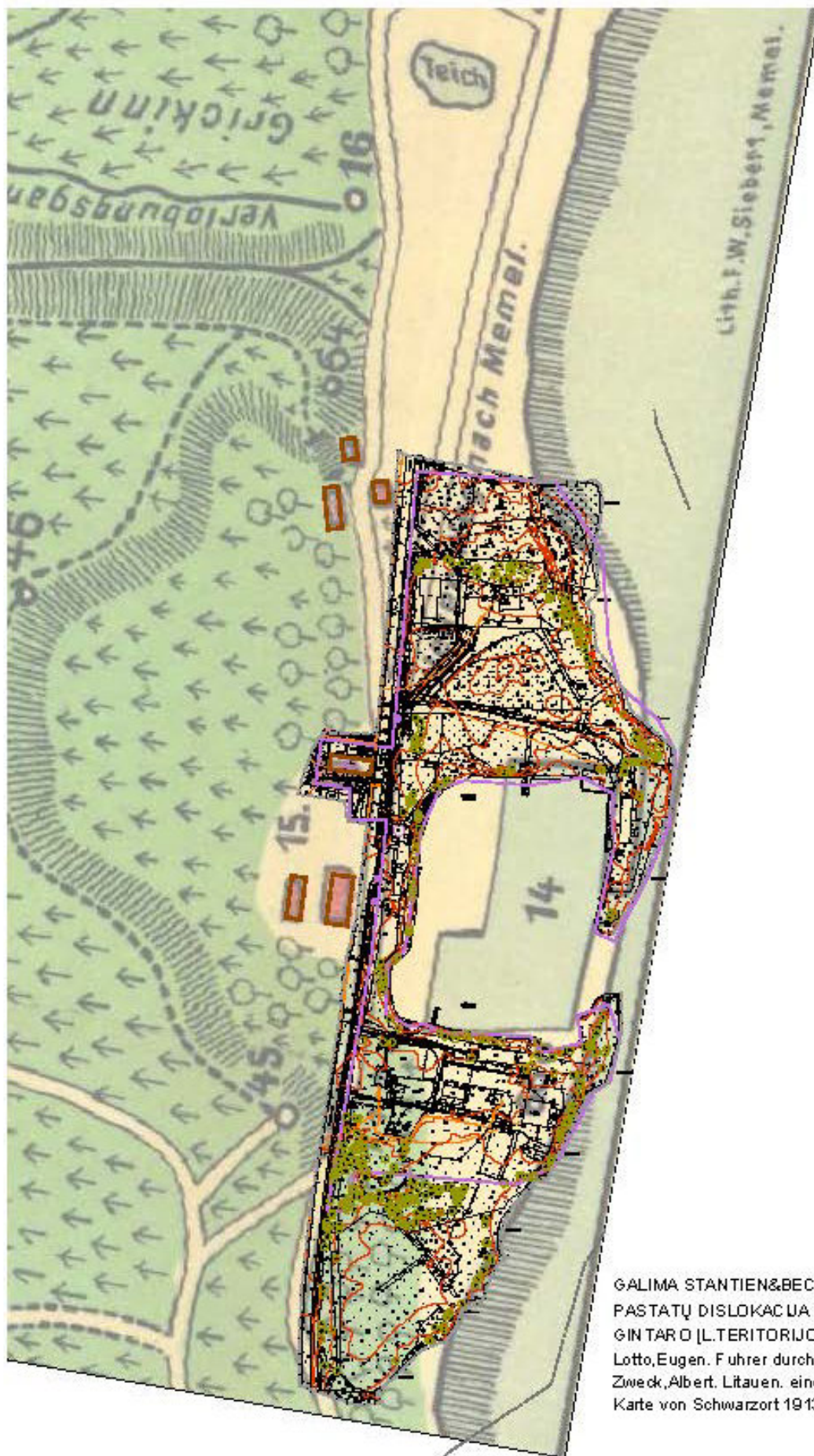


GALIMA STANTIEN&BECKER FIRMOS
 PASTATŲ DISLOKACIJA 1878 M.
 GINTARO [L. TERITORIJOJE REMIANTIS:
 Ein Sonntag in Schwarzort Memeler Dampfboot 1878
 Ambrossat August Die Provinz Ostpeussen 1912
 1890 m (foto)
 Karte von Schwarzort 1910 m

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

| Lapas | Lapu | Laida |
|-------|------|-------|
| 29 | 64 | 1 |



GALIMA STANTIEN&BECKER FIRMOS

PASTATŲ DISLOKACIJA 1910 M.

GINTARŲ (L. TERITORIJOJE) REMIANTIS:

Lotto, Eugen. Führer durch Schwarzort 1910

Zweck, Albert. Litauen. eine landes-ud Volkskunde

Karte von Schwarzort 1913 m

Brėžinio žymuo:

V31-239-2015-DPL(S)-AR

Lapas

30

Lapų

64

Laida

1

žr. Esamos būklės įvertinimo stadijos skyriuje Sklypų, patenkančių į istorinio draustinio teritoriją užstatymo tankumo pagrindimai buvo pateikti skaičiavimai remiantis GALIMOS GINTARO KOLONIJOS PASTATŲ DISLOKACIJOS REKONSTRUKCIJA. Pateikiamas atnaujintas skaičiavimas

Sklypas Nr.1(Gintaro įl.1), Sklypas Nr.2(2-1,2-2 formuojami)

0,4827 ha žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.:2301/0004:110 ir formuojami, viso **plotas 2,3672 ha** priskiriamas režimui T4

Esamų pastatų užstatymo plotai pastatas - administracinis (Neringa, Gintaro įl.1), kurio unikalus Nr.: 2395-4000-4014 (1B1ž), užstatytas plotas **107 kv.m** Gaunamas esamas tankumas $e=0,5\%$,

Tačiau kiti galimai šioje teritorijoje 1858-1890 m. labai tankiai stovėję firmos Stantien ir Becker gamybiniai pastatai stovėjo

Tiek sklypų Nr.1, Nr.2-1, Nr.2-2, tiek priekyje Sklypo Nr.5(Gintaro įl.5) ten, kur šiuo metu yra Gintaro įlankos akvatorija

Dėl Gintaro įl. 5 esamo užstatymo gyvenamaisiais pastatais, nusprendus tiesmukai saugoti Gintaro įlankos marių kranto liniją (vertingoji savybė), t.y. , kad pastatai šioje vietoje negalimi ieškotina galimybė numatyti juos Sklypo Nr.1 (Gintaro įl. 1) tiek Sklypo Nr.2-1, Sklypo Nr.2-2, nes mažas fragmentinis užstatymas nesukurtų pramoninės gyvenvietės – Gintaro kolonijos naratyvo, todėl skaičiuojant pridedami galimai šioje teritorijoje 1858-1890 m. stovėję firmos Stantien ir Becker pastatų užstatyti plotai **~3000 kv.m.** Gaunamas esamas (buvęs) šios teritorijos tankumas $e=13\%$.

Numatant 0,4827 ha Sklypui Nr.1 leidžiamą tankumą 10 %, galimas užstatyti plotas – 483 m², 1,1665 ha Sklypui Nr.2-1 leidžiamą tankumą 10 %, galimas užstatyti plotas – 1167 m², 0,7180 ha Sklypui Nr.2-2 leidžiamą tankumą 5 %, galimas užstatyti plotas – 359 m² - šios **2,3672 ha** teritorijos leistinas tankumas **10 %**.

Reikia pastebėti, kad 2007 m. parengta Neringos miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų trąsų vietų 2006 m. žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita, rengėjas A.Merkevičius (ši medžiaga sudėtinė Gintaro įl. detaliojo plano dalis, t.y. derinančios institucijos galėjo su ja susipažinti)

2006 m. Neringos m., Juodkrantės gyv., vandentiekio ir nuotekų tinklų trąsų vietose buvo vykdomi archeologiniai žvalgymai ir žvalgomieji tyrinėjimai.

Atviru būdu iškastos 8 pagrindinės trąsų grupės. Bendras iškastų trąsų ilgis apie 1400 m.

Dalyje trąsų archeologiškai vertingų objektų: radinių ir kultūrinio sluoksnio nerasta.

Trąsų 1-2 susijungime šiaurinėje Gintaro įlankos dalyje, iškastoje stačiakampio formos duobėje, kurios viduje sumontuotas pagrindinis trąsų šulinys, jos šiaurinėje vakarinėje dalyje atkasta mūrinio XIX a. datuojamo pastato pamatų dalis. Beveik nepažeistas pamatas vėl užkastas ir paliktas tolesniam saugojimui

Trąsoje Nr.3 prie pat kelio Juodkrantė-Smiltnė važiuojamosios dalies tarp Gintaro įl. g. pastatų 6 ir 8, surasta Antrojo pasaulinio karo kapavietė, kurioje aptikti 6 žmonių palaikai

Trąsoje Nr.7 prie Gintaro įl. g.5 aptikti medinio ir mūrinio pastato ir medinių, užbetonuotų polių liekanos, kuriuos galimai datuojamos XVIII-XIX a. 2 polių pavyzdžiai atiduoti dendrochronologiniams tyrimams. Minėti poliai, kad nesunykę panardinti į marias, „Daigyno“ vietovėje.

2016 m. atliktas istorinis tyrimas „Stantien&Becker“ firmos veikla Juodkrantėje 1862-1890. Gintaro įl. istorinio paveldo aspektai rengėja doc.dr.N.Strakauskaitė

Intensyviausią kolonijos gyvavimo laikotarpį (1878 m. rekonstrukcija) nusako amžininko liudijimas 1878 Klaipėdos spaudoje(Ein Sonntag in Schwazort. Memele Dampfboot, žr. Istorinis tyrimas 6 psl.) ir kolonijos vaizdas (žr. Istorinis tyrimas 16 psl.). Deja, nėra išlikusio šio laikotarpio žemėlapis, todėl rekonstrukcijai naudojamas 1910 m.žemėlapis (vėlėsnio laiko, atliktas jau sunykus kolonijos pastatams)

Sulyginus šūrfus su mūsų kaip detaliojo plano rengėjų atlikta Gintaro įl. Buv.Stantien&Becker firmos pastatų dislokacijos įv.laikotarpiais rekonstrukcija pagal istorinio tyrimo medžiagą galima daryti prielaidą, kad

Gintaro įl. teritorijoje būta labai intensyvaus Gintaro kolonijos užstatymo:

1. Administracijos, gyvenamieji ir juos aptarnaujantys pastatai buvo kitoje Gintaro įl. kelio pusėje (buv.mokykla Gintaro įl.10)
- 2.Pagr.veiklai skirti pramoniniai pastatai stovėjo ant polinės krantinės, kuri užėmė sklypą Gintaro įl.5 bei trečdali dabartinės Gintaro įl. Stantien&Becker firmos pastatų dislokacijos įv.laikotarpiais rekonstrukcijos schemos parodytos aiškinamajame rašte, o naujo centro ant vandens Gintaro įl. galimas formavimas buvo mūsų nagrinėjamas kaip galimas scenarijus.

Sklypas Nr.3(Gintaro įl.3):

Performuojamas į 0,2466 ha žemės sklypas, kadastrinis Nr.:2301/0004:109 **priskiriamas režimui T2**

Esamų pastatų užstatymo plotai

pastatas - Žuvies perdirbimo punktas (Neringa, Gintaro įl.3), Un Nr.: 2397-4001-1015 (1P1ž), faktinis užstatytas plotas **290 kv.m.** Gaunamas esamas tankumas $e=12\%$.

Sklypas Nr.5(Gintaro įl.5):

Performuojamas į 0,2320 ha žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.:2301/0004:108 **priskiriamas režimui T1**

Esamų pastatų užstatymo plotai

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro įl.5), un Nr.: 2392-0002-9019 (1A2m), užstatytas plotas **140 kv.m.**

pastatas – sandėlis (Neringa, Gintaro įl.5), un Nr.:2392-0002-9026 (2I1p), užstatytas plotas **92 kv.m.**

suma – **232 kv.m**

Gaunamas esamas tankumas $e=10\%$.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 31 | 64 | 1 |

Sklypas Nr.7(performuojamas Gintaro jl.7 :7-1,7-2,7-3,7-4):

Dalijamas 1,6448 ha žemės sklypas, kadastrinis Nr.:2301/0004:107 priskiriamas režimui T2

Esamų pastatų užstatymo plotai

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.7), unikalus Nr.:2395-8000-2016 (1A1m) užstatytas plotas **94 kv.m.**

pastatas – pirtis (Neringa, Gintaro jl.9), unikalus Nr.:2395-0000-5019 (4H1b), užstatytas plotas **40 kv.m.**

pastatas – medienos dirbtuvės (Neringa, Gintaro jl.9), unikalus Nr.2396-0000-5036 (6P1p), užstatytas plotas **312 kv.m.**

pastatas – garažas (Neringa, Gintaro jl.7A), kurio unikalus Nr.:2396-0000-4010 (5G1p) užstatytas plotas **260 kv.m.**

pastatas – gyvenamas namas (Neringa, Gintaro jl.9), kurio unikalus Nr.:2396-0000-5029 (9A2p), užstatytas plotas **149 kv.m**

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2164 (12I1ž), užstatytas plotas **19 kv.m.**

pastatas - sandėlis, kurio unikalus Nr.:2395-8000-2092 (10I1p), užstatytas plotas **123 kv.m.**

suma – **997 kv.m**

Pridedami galimai šioje teritorijoje 1858-1890 m. stovėję firmos Stantien ir Becker pastatų užstatyti plotai **~600 kv.m**

(žr. užstatymo schemas 44-46 psl.)

Gaunamas esamas (buvęs) tankumas **e=10 %**,

Numatant 0,8155 ha Sklypui Nr.7-1 leidžiamą tankumą 10 %, galimas užstatyti plotas – 816 m², 5403 ha Sklypui Nr.7-2 leidžiamą tankumą 10 %, galimas užstatyti plotas – 540 m², 0,1054 ha Sklypui Nr.7-3 leidžiamą tankumą 25 %, galimas užstatyti plotas – 264 m², o Sklype 7-4 užstatymo neplanuojant - šios **1,6448 ha** teritorijos leistinas tankumas **10 %**.

2012 m. parengta Juodkrantės gyvenvietės (2067), Neringos sav., Juodkrantės m., Gintaro jl.7;7A, 9 žvalgomųjų archeologiniai tyrinėjimų ataskaita, rengėjas M.Petkus (ši medžiaga sudėtinė Gintaro jl. detaliojo plano dalis)

Tyrimų metu buvo iširta 20 1x2 m dydžio šurfų (nr.1-20), iš viso 40 m² plotas. Šurfų vietos po visą teritoriją išskirstytos bemaž tolygiai, išskyrus planuojamą užstatyti teritoriją bei krantinės vietas, kuriose šurfų koncentracija kiek tankesnė. Atskirų sklypų vietos, tiesa liko neištirtos, nes jų nuomininkai į valstybės nuomojamą žemę nesutiko įsileisti. Visi šurfai dėl darbų saugumo buvo kasami iki gruntinio vandens lygio, siekiant surinkti apie giliau esančių sluoksnių litologiją šurfų dugnuose rankiniu grąžtu buvo gręžiami iki 0,6 m gylio gręžiniai

Archeologiniais tyrimais nustatyta:

Šurfluose Nr.1-20 fiksuoti 1,5 m storio antropogeninės ir gamtinės kilmės sluoksniai datuojami XIX-XX a. mokslinės archeologinės vertės neturi.

Rekomendacija dėl tirtam plotui taikytinų kultūros paveldo apsaugos reikalavimų

Gintaro jl. g.7,7A, 9 sklypuose, esančiuose saugomose Juodkrantės gyvenvietės (2067) teritorijoje tyrinėtose vietose, archeologinių žvalgomųjų tyrinėjimų metu moksliskai vertingi archeologiniai sluoksniai neaptikti.

Sulyginus šurfus su mūsų kaip detaliojo plano rengėjų atlikta Gintaro jl. Buv.Stantien&Becker firmos pastatų dislokacijos įv.laikotarpiais rekonstrukcija galima daryti prielaidą, kad šioje teritorijoje būta Gintaro kolonijos pastatų, tačiau jie arba neišliko, arba galėjo būti rasti prie pastato Gintaro jl.7, t.y. teritorijoje į kurią archeologai nebuvo įleisti.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 32 | 64 | 1 |

Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinė dalis priklauso UNESCO pasaulio paveldo vietai. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikis UNESCO pasaulio paveldo vietovės išskirtinei visuotinei vertei, nustatomas, atliekant ekspertinį vertinimą.

ICOMOS Lietuvos nacionalinis komitetas atliko Juodkrantės uosto ir Gintaro įl. teritorijos Juodkrantėje, rytinės dalies detaliųjų planų sprendinių poveikio Kuršių nerijos, pasaulio paveldo vertybės (identifikavimo Nr.994), išskirtinei visuotinei vertei vertinimą 2017-10-02, žr. Priedas Nr.3

Vertinimo išvadose ir rekomendacijose poveikiui sumažinti nurodomos šios išvados:

„1. Bendras vertinamo GĮDP sprendinių poveikis atskiriems IVV elementams, jų savybėms svyruoja nuo nežymiai neigiamo iki naudingo. Dominuoja neutralus bendras poveikis.

2. Įgyvendinus visus GĮDP numatytus sprendinius, galimas nežymiai neigiamas poveikis susiklosčiusiai erdvinei struktūrai, nes numatomas esamo užstatymo tankio padidėjimas – šiuo metu planuojamoje teritorijoje siekia vos 2 % ~7,5 ha teritorijoje Realizuojant GĮDP sprendinius, siūloma padidinti teritorijos užstatymo tankį iki 10%. Tačiau vadovaujantis parengto Juodkrantės detaliojo plano (u.k.2067) – saugomos vietovės – nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (tvarkymo plano) sprendinių nuostatomis, planuojamą teritorijos užstatymo tankį siūloma mažinti iki 7% užstatyti leidžiamas vietas pagrindžiant archeologinių tyrimų išvadomis bei ikonografinę medžiagą; ypatingas dėmesys skirtinas archeologinių radinių eksponavimui vietoje (in situ); esamas vyraujantis Gintaro įl. Pastatų aukštumas 1-2 aukštai su mansarda, t.y. apie 8-9 m, GĮDP kai kuriuose sklypuose 10-11m pastatai.

3. Gintaro įl. Teritorija XIXa. Pabaigoje buvo užstatyta gana intensyviai, o iki mūsų dienų neišliko saugomų etnografinio paveldo objektų, tačiau nėra duomenų apie teritorijoje išlikusį archeologinį paveldą, kuris būtų saugomas pagal Gintaro įl.ankos istorinio draustinio įsteigimo tikslą – išsaugoti istorinę ir archeologinę vertę turinčią buvusią pramoninę Juodkrantės dalį, todėl atlikus archeologinius tyrimus ir įvertinus tyrimų rezultatus GĮDP sprendinių PV turėtų būti atliekamas pakartotiniai.

Pateikiamos rekomendacijos Gintaro įl. detaliojo plano sprendinių poveikiui sumažinti:

1. Siekiant sumažinti poveikį susiklosčiusiai Juodkrantės gyv. erdvinei struktūrai, rekomenduojama sumažinti GĮDP planuojamus užstatymo tankumo rodiklius. Remiantis parengto Juodkrantės gyvenvietės (u.k.2067) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais, siūloma esamą visos planuojamos teritorijos užstatymo tankį didinti ne daugiau kaip 5%. Šiaurinėje teritorijos dalyje, kuri Gintaro kolonijos egzistavimo metu buvo užstatyta intensyviausiai, užstatymo tankio rodiklis turėtų koreliuoti su archeologinių tyrimų rezultatais.

2. Siekiant teigiamo poveikio IVV elementams bei jų savybėms siūloma GĮDP sprendiniuose pažymėti, kad turėtų būti išsaugotas ir restauruotas sklype Nr.9 (Gintaro įl.g.10) stovintis buv.mokyklos pastatas. Šiame sklype esamas pastatų aukštis neturėtų būti keičiamas.”

Gintaro įl. detalūs planai sprendiniai yra pataisyti, atsižvelgiant į šias išvadas bei rekomendacijas.

Esamas visos teritorijos užstatymo tankis yra 2%, detalioju planu planuojama jį didinti +5%, t.y. iki 7%

Pateikiamas atnaujintas skaičiavimas (skaičiuota planuojama teritorija numatyta Planavimo užduotyje – 7,5 ha,, esamas pastatais užstatytas plotas **1626 kv.m**, esamas užstatymo tankumas **2%**, planuojamas užstatymo tankumas **7%**).

Detaliojo plano sprendiniai tiek aiškinamajame rašte, tiek sprendinių brėžinyje papildyta pastaba:

***Maksimalus planuojamas užstatymo tankio rodiklis turi koreliuoti su archeologinių tyrimų rezultatais.**

Archeologiniai tyrimai privalo būti atlikti prieš pradėdant paveldo tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus

Teritorijai nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės: Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad.Gintaro įl., (Unikalus objekto kodas 43957) ir Gintaro įl.uosto vietos, (Unikalus objekto kodas 44067), pagal jų vertingųjų savybių aktus saugoma nustatytos vertingosios savybės sklypuose

Pažymėtina, kad visai planuojamai teritorijai priskirti ir sklypai, esantys už **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įl.,** (Unikalus objekto kodas 43957) ir **Gintaro įl. uosto vietos,** (Unikalus objekto kodas 44067, teritorijos ribų, siekiant išnagrinėti poveikį Kuršių nerijai kaip pasaulio paveldo vertybei (identifikavimo, Nr.994)

Galimi sprendinių neatitikimai su ICOMOS tekstu, nes detaliojo plano sprendiniuose planuojama teritorija jau be Gintaro įl.9. taip pat ICOMOS pateikiama šiuo metu teritorijai negaliojanti NKPV Juodkrantės gyv.(u.k.2067). Nepaminėtos NKPV registre Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įl., (Unikalus objekto kodas 43957), t.p.. Gintaro įl. uosto vieta, (Unikalus objekto kodas 44067) vertybės tuo metu nebuvo nustatytos.

ICOMOS ekspertizėje esanti nuoroda vadovautis NKPV Juodkrantės gyv.(2067) NKPA specialiojo plano teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, tvarkymo planu negali būti reikalaujama, nes nurodytas planas nėra patvirtintas, o ir ši vertybė pakeista. Tačiau rengiant detalių planą siekta kuo didesnio specialiojo plano ir detaliojo plano sprendinių integralumo. Sklypas Gintaro įl. 10 su buv. mokyklos pastatu (NKPA Un.Nr.42427) išimtas iš planuojamos teritorijos

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 33 | 64 | 1 |

3.4 APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Isteigtų ar potencialių „Natura 2000“ teritorijų, kurioms galimas poveikis buvo nagrinėtas, pavadinimai bei jų pagrindinės vertybės:

Vietovė, atitinkanti gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus (toliau –Vietovė) Kuršių marios (LTSIU0012). Teritorijos priskyrimo „Natura 2000“ tinklui tikslas – 1130Upių žiotys; 1150 Lagūnos; Baltijos laiša; kartuolė; ožka; paprastasis kirtiklis; perplė; salatis; upinė nėgė.

Paukščių apsaugai svarbi teritorija (toliau - PAST) - Kuršių marios (LTKLAB010). Teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas - migruojančių mažųjų gulbių, smailiauodegių ančių, didžiųjų dančiasnapių, mažųjų dančiasnapių, mažųjų kirų, jūrinių erelių sankaupų vietų apsauga.

Vietovė Kuršių nerija (LTKNER0005) Teritorijos priskyrimo „Natura 2000“ tinklui tikslas – 2110 Užumazginės pustomos kopos; 2120 Baltosios kopos; 2130 Pilkosios kopos; 2140 Kopų varnauogynai; 2170 Kopų gluosynai; 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190 Drėgnos tarpkopės; 2320 Pajūrio smėlynų tyuliai; didysis auksinukas; pajūrinė linazolė; perpelė

PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001). Teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas - jūrinių erelių, ligučių, dirvoninių kalviukų; migruojančių mažųjų kirų ir upinių žuvėdrų sankaupų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žiemojančių nuodėgulių ir alkų sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejiimo vietų apsauga.

Trumpas plano ar programos aprašymas:

Planavimo tikslai: Detalizuojant Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius, suformuoti urbanistinę Gintaro įl. rytinės dalies struktūrą, atsižvelgiant į teritorijai nustatytas vertingąsias savybes; Nustatyti kraštovaizdį tausojantį teritorijos vystymą bei užstatymą, pasiūlyti kraštovaizdžio tvarkymo priemones, atsižvelgiant į dabartinę kraštovaizdžio situaciją; Keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatyti teritorijos naudojimo apsaugos nuostatus, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimus ir apribojimus, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros poreikį ir vystymą; Numatyti sprendinius, įprasminančius gintaro gavybą, šios veiklos demonstravimą ir eksplotavimą.

Detaliojo plano sprendiniai, skirti skirtingai planuojamai ūkinei veiklai (toliau - PŪV) vystyti, apima 7,5 ha teritoriją. Planuojama teritorija apima 14 sklypų, iš jų:

Sklypą Nr.1 (esamas, Neringa, Gintaro įl. g. 1 (kad. Nr. 2301/0004:110)), esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1 keičiamas į visuomeninės paskirties teritorijos V. Sklype numatoma esamo 1/1TS administracinės paskirties pastato (Gintaro įl. g. 1, Un. Nr. 2395-4000-4014) ir naujo pastato tvarkomieji statybos darbai;

Sklypą Nr. 2-1 (formuojamas) planuojamas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, šalia sklypo Gintaro įlankoje formuojama žvejų ir mažųjų laivų uosto akvatorija. Sklype numatoma naujų vandens uosto statinių, transporto paskirties pastatų ir kitos paskirties inžinerinių statinių tvarkomieji statybos darbai;

Sklypą Nr. 2-2 (formuojamas) planuojami naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorija E. Sklype numatoma naujų sporto ir/ar kitos paskirties inžinerinių statinių tvarkomieji statybos darbai;

Sklypą Nr. 3 (esamas, keičiamos ribos Gintaro įl. 3 (kad. Nr. 2301/0004:109)), esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P keičiamas į komercinės paskirties objektų teritorijos K. Sklype numatoma esamo 3/1TS gamybos, pramonės paskirties žuvies perdirbimo punkto pastato (Gintaro įl. g. 3, Un. Nr. 2397-4001-1015) paskirties keitimas į maitinimo paskirties pastatą ar prekybos ir paslaugų pastatą, šio pastato tvarkomieji statybos darbai;

Sklypą Nr.7-1 (formuojamas dalijant esamą sklypą Neringa, Gintaro įl. g. 7 (kad. Nr. 2301/0004:107)), esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P keičiamas į visuomeninės paskirties teritorijos V. Sklype numatoma esamo 7/2TS kitos paskirties pirties pastato (Gintaro įl. g. 9, Un. Nr. 2396-0000-5019) ir 7/3TS gamybos, pramonės paskirties medienos apdirbimo dirbtuvių pastato (Gintaro įl. g. 9, Un. Nr.2396-0000-5036) paskirties keitimas į kultūros paskirtį, šių pastatų tvarkomieji statybos darbai;

Sklypą Nr. 8 (formuojamas), planuojamas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos V. Sklype numatoma mokslo paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis bei sporto ir/ar, kitos paskirties inžinerinių statinių nauja statyba;

Sklypus Nr.4, 6 (formuojami), planuojami naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorija E;

Sklypą Nr.10 (esamas miško paskirties sklypas (kad. Nr. 2301/0004:79), paskirtis keičiama į kita, planuojami naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorija E;

Sklypas Nr.6 kartu su Sklypais Nr.7-4, 10 sujungiami į Sklypą Nr.11, kurio planuojamas naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorija E; Sklype numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai.

Sklypuose Nr. 5 (Gintaro įlankos g. 5), Nr. 7-2, Nr. 7-3 planuojami lokalūs esamų pastatų tvarkomieji statybos darbai, todėl jie toliau nenagrinėjami.

Remiantis Neringos savivaldybės bendruoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, istoriniais tyrimais dalis Gintaro įlankos akvatorijos (vandens ūkio paskirties žemė) pritaikoma laivybai ir gintaro gavybos ekspozicijai: statomos/rekonstruojamos krantinės, įrengiami pontoniniai lieptai laivų švartavimui, pėsčiųjų pontoniniai tiltai ir gintaro gavybos ekspozicija (laivas). Akvatorijos sklypas neformuojamas tik koordinuojamas.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 34 | 64 | 1 |

Detaliojo plano įgyvendinimui reikalinga PŪV „Natura 2000“ teritorijose Vietovėje ir PAST Kuršių marios daugiausia susijusi su planavimo uždaviniuose numatytų mažųjų laivų ir jachtų prieplaukos ir žvejų uosto įrengimu. Šio uosto galimybė yra išnagrinėta Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje (rengėjas Baltijos pajūrio aplinkos tyrimų ir planavimo institutas. Klaipėda 2007 m.). Šios ataskaitos rengimo metu nurodytas pavojus vienoje akvatorijoje įrengti žvejų uostą ir jachtų uostą.

Dabartinėse Gintaro įlankos teritorijos planavimo sąlygose mažinama planavimo užduoties apimtis: teritorijoje planuojamos tik prieplaukos su minimalia infrastruktūra, ribojant laivų dydį ir kiekį.

Tam planuojamas žemės sklypas Nr. 2-1 plotas – 11 665 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros, prioritetinis naudojimo būdas - susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija. Prieplaukoms įrengti naudojama esama krantinė ir planuojami pontoniniai lieptai. Prieplaukos naudosis esama Gintaro įlankos akvatorija. Pagal VJ Vidaus vandens kelių direkcija išduotas sąlygas kitais projektais bus numatomi sprendiniai, sujungiantys Gintaro įlanką su valstybinės reikšmės vidaus vandenų keliu (numatoma įplauka į įlanką). Gintaro įlankos dalyje, naudojamoje ar planuojamoje naudoti laivybos tikslais gylio palaikymas turi būti ne mažesnis, kaip valstybinės reikšmės vidaus vandenų kelyje (iki 2,00 m). Laivybai naudojamos vandens akvatorijos plotas 25 140 m². Planuojamas akvatorijos dugno valymas, kuris detalai bus sprendžiamas techniniame projekte. Pagrindiniai prieplaukos (inžineriniai statiniai ir technologiniai įrenginiai) elementai bus projektuojami techniniais projektais. Formuojant Gintaro įlankos prieplaukos akvatoriją bei gilinant įplauką bus iškasta apie 22 000 m³ grunto (dumblo). Iškastas gruntas negali būti paskleistas ar gramzdinamas Kuršių mariose, kur saugoma svarbos prioritentinė natūrali buveinė 1150* Lagūnos.

Dėl savo lokalizacijos ir mažų dugno deformacijų mažųjų laivų ir jachtų bei žvejų uosto (prieplaukos) įrengimas Gintaro įlankoje, Juodkrantėje poveikio Kuršių marių hidrologinėms sąlygoms neturės. Dėl uosto ir jo įplaukos įrengimo darbų ir suintensyvėjusios laivybos šioje akvatorijoje galimas hidrodinaminių sąlygų lokalus pokytis marių pakrantėje. Siekiant sumažinti poveikį ir išvengti dugno ir kranto erozijos, planuojami krantotvarkos sprendiniai pakrantės dalyje ties įplauka: išilgai pietinio kranto (esamų akmenų metinio konstrukcijų restauravimas) išilgai šiaurinio kranto - Kuršių marių kranto stiprinimas nauju akmenų metiniu. Krantotvarkos priemonių apimtis ir techniniai sprendiniai bus detalizuojami ir įvertinami rengiant uosto įrengimo Gintaro įlankoje techninę dokumentaciją ir atliekant jos poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

Būtinai kranto linijos erozijos nuolatinis stebėjimas ir krantotvarkos sprendinių koregavimas pagal stebėsenos rezultatus.

Numatomi tokie Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingos PŪV darbų organizavimo reikalavimai ir aplinkos apsaugos priemonės, kurios, vertinant „Natura 2000“ teritorijose saugomų natūralių buveinių bei rūšių ekologinių poreikių atžvilgiu, leis išvengti reikšmingo poveikio „Natura 2000“ teritorijose saugomoms natūralioms buveinėms bei rūšims ir „Natura 2000“ teritorijų vientisumui:

1) Paviršinės nuotekos nuo visų teritorijoje planuojamų kietųjų dangų bus surenkamos į lietaus nuotekų kolektorius ir, apvalius paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose, išleidžiamos į Kuršių marias. Buitinės nuotekos planuojamos surinkti ir nuvesti į Juodkrantės buitinių nuotekų tinklus. Juodkrantės uoste numatytas nuotekų surinkimas iš laivų ir kuro užpildymas leidžia to nedaryti Gintaro įlankos uoste;

2) Vykdam Gintaro įlankos uosto/prieplaukos akvatorijos ir įplaukos į jį gilinimo darbus:

a) bus laikomasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. sausio 10 d. įsakymu Nr. D1-23 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019m. lapkričio 19 d. įsakymo Nr. D1-690 redakcija) patvirtintų Aplinkosauginių reikalavimų paviršinių vandens telkinių dugno valymo ir gilinimo darbams vykdyti vidaus vandenų keliuose, uostuose ir prieplaukose;

b) bus imamasi priemonių, kad tarša iš kasamų sąnašų nesklintų į Kuršių marias. Siekiant mažinti gramzdinamo grunto poveikį Kuršių marių ekosistemai (įskaitant Vietovėje Kuršių marios saugomą prioritetinę buveinę 1150* Lagūnos), įrengiant uostą ir įplaukos į jį kanalą siūloma nagrinėti grunto tikslingo panaudojimo galimybes ar utilizuoti jį tam tikrose vietose sausumoje.

Iškastas ir likęs tikslingai nepanaudotas gruntas negali būti paskleistas ar gramzdinamas Kuršių mariose;

c) vengiant reikšmingo poveikio Vietovėje Kuršių marios saugomoms žuvisms farvaterio praplatinimas ir gilinimas turi būti vykdomas tokiu mastu, kad nesikeistų srovės greitis ir nedidėtų drumstumas;

3) Žuvų neršto ir intensyviausios migracijos metu, nuo balandžio 15 d. iki birželio 15 d. bei nuo rugpjūčio 15 d. iki spalio 31 d., Kuršių marių akvatorijoje (įskaitant Gintaro įlanką) nebus vykdomi grunto kasimo darbai ir kiti darbai vandenyje. Stintų nerštinės migracijos metu nuo sausio 1 d. iki kovo 1 d. tokie darbai nebus vykdomi tamsiuoju paros metu. Nurodyti laikotarpiai gali būti tikslinami pagal atlikto planuojamoje teritorijoje įgyvendinamų projektų poveikio aplinkai vertinimo rezultatus;

4) Triukšmingi darbai krante ir darbai PAST Kuršių marios akvatorijoje nebus vykdomi paukščių veisimosi ir didžiausių paukščių migracijų sanaujų laikotarpiais – nuo kovo 15 iki liepos 15 d. ir nuo rugsėjo 1 d iki lapkričio 30 d. Ši priemonė taikoma ir nesant ištisinės ledo dangos bei planuojamoje teritorijoje ir (ar) jos artimoje aplinkoje formuojantis paukščių sanaujoms žiemos laikotarpiu. Nurodyti laikotarpiai gali būti tikslinami pagal atlikto planuojamoje teritorijoje įgyvendinamų projektų poveikio aplinkai vertinimo rezultatus.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 35 | 64 | 1 |

Aspektai (teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai), galintys sukelti reikšmingą poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms:

[vertinus Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingos PŪV pobūdį ir vietą, vertinamose „Natura 2000“ teritorijose saugomų natūralių buveinių ir rūšių buveinių ekologinius poreikius bei išsidėstymą Bendrojo plano sprendinių vietos atžvilgiu ir dalyje Trumpas plano ar programos aprašymas nurodytus Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingai PŪV numatytus darbų organizavimo reikalavimus bei aplinkos apsaugos priemonės, aspektų, galinčių sukelti reikšmingą poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms, nenustatyta, nes:

- 1) Detaliojo plano sprendiniai nebus įgyvendinami Vietovėje Kuršių nerija (LTKNER0005) ar jos artimoje aplinkoje;
- 2) Į PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001) patenka tikrai formuojamas **sklypas Nr. 4**, kurio užstatymas nenumatomas, o jo planuojami naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija saugomų paukščių rūšių buveinių negali pažeisti ir reikšmingo trikdymo negali sukelti. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas artimoje aplinkoje esančiuose sklypuose reikšmingo saugomų rūšių trikdymo negali sukelti dėl dalyje Trumpas plano ar programos aprašymas nurodytų darbų organizavimo ir aplinkos apsaugos priemonių;
- 3) Reikšmingam poveikiui Vietovėje Kuršių marios (LTSIU0012) ir PAST Kuršių marios (LTKLAB010) saugomoms natūralioms buveinėms ir rūšims išvengti bus taikomi dalyje Trumpas plano ar programos aprašymas nurodyti Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingai PŪV numatyti darbų organizavimo reikalavimai bei aplinkos apsaugos priemonės.

Gautas Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-07-19 raštas Nr. V3-1077 dėl Gintaro įlankos teritorijos Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies detaliojo plano įgyvendinimo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvados: Detaliojo plano įgyvendinimas negali sukelti reikšmingo neigiamo poveikio „Natura2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti jo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

- **Potvynių grėsmės ir rizikos vertinimas.**

Pateikiamas planuojamos teritorijos potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis.potvyniai.aplinka .lt/map

Į didelės tikimybės 10 % potvynio užliejamą teritoriją planuojamoje teritorijoje patenka **dalis Sklypų Nr.2-1 (I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) ir dalis Nr. 4 ir 11 (E – Atskirųjų želdynų teritorijos)** Šiose sklypų dalyse numatoma tik hidrotechninių statinių ir susisiekimo komunikacijų statyba Teritorijoje planuojami pėsčiųjų takų konstrukcijų tvarumas užtikrinamas statybos metu pakeliant juos iki vidutinės tikimybės potvynio alt..

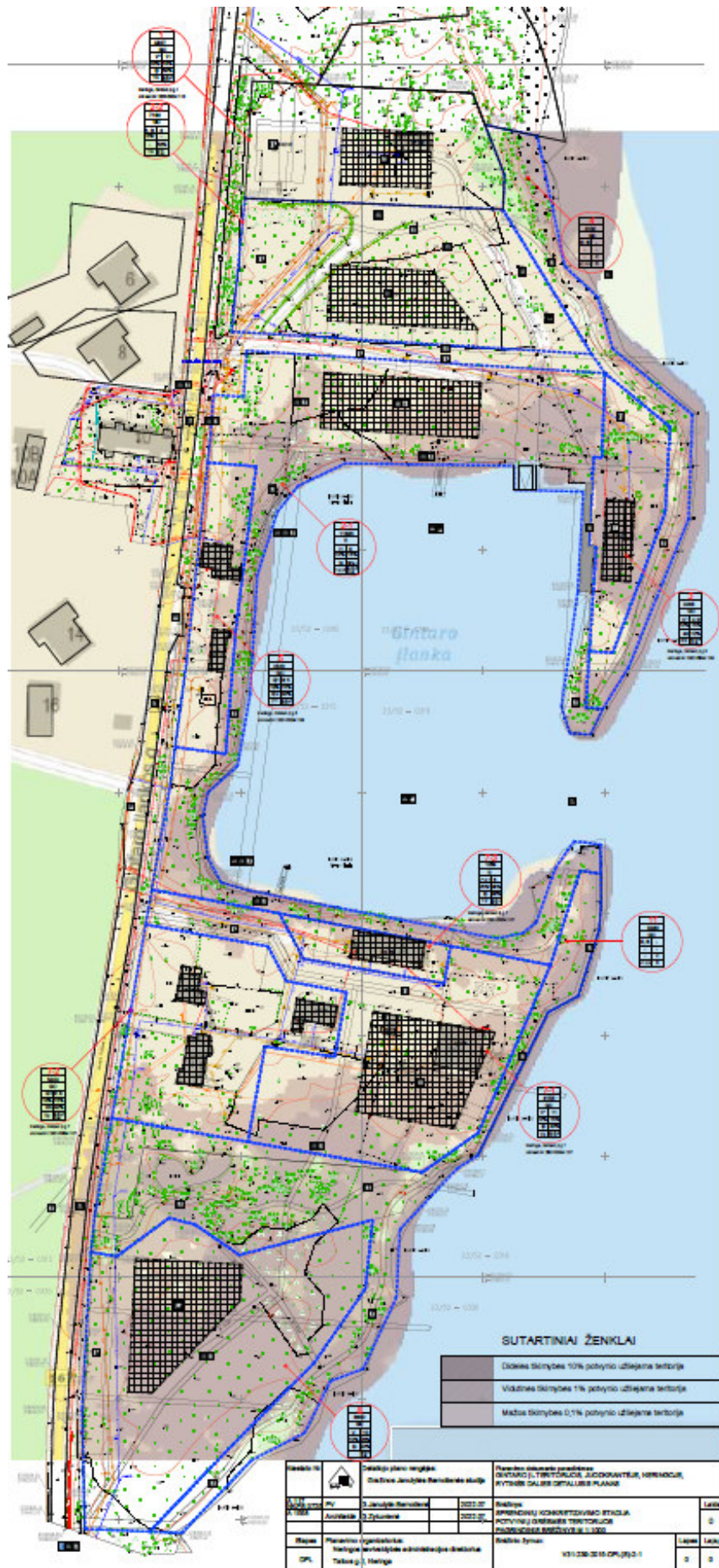
Į vidutinės tikimybės 1%potvynio užliejamą teritoriją planuojamoje teritorijoje patenka **dalis Sklypų Nr.2-1 (I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos), Nr.3 (K – Komerčinės paskirties objektų teritorijos) ir Nr.7-1 bei Nr.8 (V – Visuomeninės paskirties teritorijos). Sklypuose Nr.2-1 ir Nr.7-1** statybos zonos šiose sklypo dalyse nenumatoma, **Sklypuose Nr.3 ir Nr.8** aktualu apsaugoti visuomeninių pastatų statybos zonas nuo potvynių. Sklypo Nr.3 statybos zonos esama alt. +1,40, o Sklypo Nr.8 statybos zonos esama alt. +0,80, todėl reikia ją pakelti iki alt. + 2,00.

Tam reikia naudoti tinkamos sudėties gruntą, kuris gali būti atvežamas iš kitų Neringos teritorijoje vykstančių statybviečių. Gintaro įlankos uosto dumblo nuosėdos, numatytos iškasti valant įlankos dugną, gali būti išpilamos planuojamoje želdynų dalyje. Tikslūs supilamo grunto kiekiai turi būti skaičiuojami rengiant techninius projektus . Planuojama sklypo užstatytos zonos altitudė neturi viršyti aplinkinių sklypų alt. +2,00 m.

Į mažos tikimybės 0,1%potvynio užliejamą teritoriją planuojamoje teritorijoje patenka **dalis Sklypų Nr.2-1 (I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos), Nr.7-1 (V – Visuomeninės paskirties teritorijos)**, kuriose numatytos visuomeninių pastatų statybos zonos. Šiose sklypų dalyse rizika mažinama įrengiant laikinus barjerus potvynio metu.

Krantotvarkos sprendiniai: Esamos betoninės krantinės rekonstravimas palei formuojamą sklypą Nr.2-1, esamo akmenų metinio rekonstravimas Kuršių marių pakrantėje palei formuojamą sklypą Nr.6 . Šis sprendinys, rengiant uosto įrengimo Gintaro įlankoje techninę dokumentaciją ir atliekant jos poveikio aplinkai vertinimo procedūras, papildomai išnagrinėjant krantotvarkos priemonių tikslingumą ir pasekmes.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 36 | 64 | 1 |



POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS VERTINIMO ŽEMĖLAPIS

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 37 | 64 | 1 |

3.5. PAJŪRIO JUOSTOS ĮSTATYMO TAIKYMAS

Sprendiniai atitinka galiojančias LR Pajūrio juostos įstatymo nuostatas, konkrečiai:

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

8 straipsnis. Krantotvarka ir ypatingos ekologinės situacijos

Taip pat Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme VI sk. 5 skrs. Pajūrio juostoje taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, t.y. pagal 5 punktą draudžiama:

5) arčiau kaip 100 m nuo Baltijos jūros kranto ir 50 m nuo Kuršių marių kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

a) statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai įgyvendinant valstybei svarbius projektus;

b) statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti, uosto akvatorijoje vykdomai laivybai stebėti ir saugumui užtikrinti, kranto linijai stabilizuoti, natūraliai nešmenų pusiausvyrai atkurti ir kitoms vandens ūkio ar uosto reikmėms užtikrinti;

c) statomos, rekonstruojamos ir (ar) įrengiamos priekrantės žvejybos laivų prieplaukos, šių laivų saugojimo aikštelės, Kuršių marių pakrantėje – mažųjų laivų ir jachtų uostai ar prieplaukos;

d) ... e) statomi ir (ar) rekonstruojami ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų metu sugriauti ir (ar) pažeisti statiniai buvusių statinių vietoje nedidinant jų tūrio, remiantis istoriniais tyrimais atkuriami sunykę istoriniai pastatai su statoma, rekonstruojama ir (ar) įrengiama jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra; f) ...

g) rekonstruojami pastatai, nenurodyti šio punkto a–f papunkčiuose, su statoma, rekonstruojama ir (ar) įrengiama jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra. Sklypuose, esančiuose arčiausiai Kuršių marių, arčiausiai Kuršių marių kranto esantys pastatai, išskyrus regioninės svarbos projektų pastatus, rekonstruojami nemažinant atstumo iki Kuršių marių kranto linijos;

Taigi Pajūrio juostos statybos zonos apribojimų riba – 50 m nuo Kuršių marių kranto.

Svarbu atkreipti dėmesį į Pajūrio juostos įstatymo 7 straipsnį. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje: kad Statybą leidžiančius dokumentus naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių, kurių projektiniams pasiūlymams pritarė aplinkos ministras, statybai pajūrio juostoje aplinkos ministro nustatyta tvarka išduoda Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

Sprendiniai atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme VI sk. 5 skrs. Pajūrio juostoje taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas ir 97 straipsnio 5 punkto išimtis:

Sklypo Nr.2-1 statybos zona yra galima arčiau kaip 50 m nuo Kuršių marių kranto, nes skirta Žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūros statiniams bei transporto paskirties pastatams – pagrindinei ūkinei veiklai aptarnauti skirtiems pastatams bei nesudėtingiems kitos (poilsio) paskirties inžineriniams statiniams, pagal punktus b) ir c).

Sklypo Nr.1 ir Sklypo Nr.7-1 statybos zona yra galima arčiau kaip 50 m nuo Kuršių marių kranto, nes sklype yra esamų rekonstruotinių pastatų, be to juose numatomi regioninės svarbos projektai, pagal punktą a)

Sklypo Nr.3, Sklypo Nr.5, Sklypo Nr.7-2, Sklypo Nr.7-3 statybos zona yra galima arčiau kaip 50 m nuo Kuršių marių kranto, nes sklype yra esamų rekonstruotinių pastatų ir nenumatomas atstumo iki Kuršių marių linijos mažinimas, pagal punktą g)

Visuose sklypuose numatomų statinių statyba ir rekonstravimas atitinka Pajūrio juostos įstatymo Antro skirsnio Pajūrio juostos nustatymo tikslai ir jo ribos 3 straipsnio Pajūrio juostos nustatymo tikslai nurodytus tikslus:

1) racionaliai naudojant išsaugoti Kuršių nerijos, įrašytos į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą, žemyninio pajūrio kraštovaizdį, retų bei nykstančių augalų ir gyvūnų rūšių buveines ir kitus gamtos išteklius;

2) užtikrinti pajūrio juostos subalansuotą naudojimą valstybės bei visuomenės reikmėms;

3) užtikrinti kraštovaizdžio gamtos ir kultūros vertybių apsaugos priemonių įgyvendinimą;

4) sudaryti sąlygas visuomenei naudotis pajūrio juostos rekreaciniais ištekliais.

Sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais 5 straipsnis. Žemės valdymas ir naudojimas

1) Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas;

4) Neringos savivaldybės, Klaipėdos ir Palangos miestų, Klaipėdos rajono savivaldybių bendrieji planai;

5) Neringos, Klaipėdos ir Palangos miestų ir Klaipėdos rajono vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai;

6) inžinerinės infrastruktūros vystymo planai, kai planuojamos valstybinės reikšmės ūkinės veiklos įgyvendinimas yra numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintuose valstybės strateginiuose planuose.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 38 | 64 | 1 |

3.6. ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje ir šiame skyriuje pateikti visų esamų ir planuojamų sklypų teritorijos naudojimo reglamentai.

Kai kurie privalomi teritorijos naudojimo reglamentai pažymėti tik grafiškai, kaip pvz. - statybos zona (žr. Pagrindinį brėžinį), kiti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai – ir grafiškai, ir išreikšti tekstiniu apibūdinimu.

Žemės sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

| | |
|---|--|
| n | n – žemės sklypo numeris |
| - | m – žemės sklypo plota, m ² |
| m | |

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

| | | |
|----------|------------------|---|
| T | | Teritorijos naudojimo reglamentas: |
| 1 | 2 | T– teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; |
| 3 | 4 | 1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai); |
| 5 | 6 | 2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais); |
| 7 | a,b,c,d,e | 3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %; |
| | | 4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %; |
| | | 5 – užstatymo tipas; |
| | | 6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; |
| | | 7- urbanistinis struktūros saugojimo režimas |
| | | a, b, c, d, e – papildomi reglamentai. |

T – Teritorijos naudojimo tipas:

GC - Mišri centro teritorija

TI - Inžinerinės infrastruktūros teritorija

1 – Žemės sklypo naudojimo būdai:

V – Visuomeninės paskirties teritorijos

E – Atskirųjų želdynų teritorijos

K – Komerinės paskirties objektų teritorijos

G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

I1 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

2 – Leidžiamasis pastatų aukštis metrais

„8,0“ (ar kitas skaičius) – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo metrais,

Pagrindiniame brėžinyje Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje taip pat nurodyta maksimali pastatų aukščio altitudė

„-“ – neužstatoma teritorija

3 – Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis, %

„10 %“ (ar kitas skaičius) – leistinas sklypo užstatymo tankis

„-“ – neužstatoma teritorija

4 – Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas, %

„15 %“ (ar kitas skaičius) – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

„-“ – neužstatoma teritorija

5 – užstatymo tipas

„lp“ – laisvo planavimo užstatymo tipas

„mv“ – miesto vilos užstatymo tipas

„as“ – atskirai stovinčių statinių užstatymo tipas

6 – Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, %; krantotvarkos sprendiniai

„30 %“ (ar kitas skaičius) – privalomas neužstatytos žemės sklypo dalies apželdinimo procentas

„-“ – neužstatoma teritorija

„c“ – esamos betoninės krantinės rekonstravimas ar kitas sprendinys

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 39 | 64 | 1 |

7 – urbanistinis struktūros saugojimo režimas

Tausojamo naudojimo režimai:

T1 – Urbanistinės struktūros susidariusios iki 1940-42 restauravimas, pritaikymas

T2 – Mišrios urbanistinės struktūros restauravimas, pritaikymas

T4 – Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas

Viešųjų erdvių tvarkymo režimai:

V1.2. – Skverų tvarkymas, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštotvarkos darbus

V1.3. – Urbanizuotų miškingų želdynų tvarkymas, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos kraštotvarkos darbus

V3 – Krantinių tvarkymas ir pertvarkymas

V5 – Uostų ir prieplaukų įrengimas, tvarkymas, pertvarkymas

Papildomi reglamentai:

a – leistinas statinių aukštų skaičius

1+M – vieno aukšto su mansarda

2+M – dviejų aukštų su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);

būtinai Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

būtinai architektūris konkursas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

8 straipsnis. Krantotvarka ir ypatingos ekologinės situacijos

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

tvoros h – 0,8 m

Pastabose nurodyti leistini:

paveldo tvarkybos darbai pagal Paveldo tvarkybos reglamentą PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“,
tvarkomieji statybos darbai - statybos ar griovimo darbai kaip apibrėžta Statybos įstatyme atliekami kultūros paveldo statinyje ar jo teritorijoje, t.y. gali būti vykdomos visos statybos rūšys – nauja statyba, visų rūšių remonto ir rekonstrukcijos planavimas ir įgyvendinimas.

ir statybos darbai statybos ar griovimo darbai kaip apibrėžta Statybos įstatyme, t.y. gali būti vykdomos visos statybos rūšys – nauja statyba, visų rūšių remonto ir rekonstrukcijos planavimas ir įgyvendinimas.

aprašyti servitutai,

taip pat sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 40 | 64 | 1 |

Detaliuoju planu planuojamos teritorijos tipas – **Mišri centro teritorija (GC)**, o Gintaro j. uosto sklypai Nr.2-1 – **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)**. Teritorijoje esamų ir naujai formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita**

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje žemės sklypų naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu. Detaliuoju planu keičiamas naudojimo būdas įvertinant pastatų esamas ir planuojamas paskirtis

| Žemės sklypo Nr. (projektinis) | Nustatytas Žemės sklypo naudojimo būdas (arba pagal esamas pastatų paskirtis) | Planuojamas Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal planuojamas pastatų paskirtis) | Pastabos |
|---------------------------------------|--|---|--|
| 1 | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | V – Visuomeninės paskirties teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.1 naudojimo būdas keičiamas, nes esama pastato paskirtis administracinė</i> |
| 2-1 | - | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | <i>Naujai formuojamas sklypas</i> |
| 2-2 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | <i>Naujai formuojamas sklypas</i> |
| 3 | P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | K – Komerčinės paskirties objektų teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.3 naudojimo būdas keičiamas, nes numatoma keisti esamą pastato paskirtį į maitinimo paskirtį ar prekybos, paslaugų paskirtį</i> |
| 4 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | <i>Naujai formuojamas sklypas</i> |
| 5 | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.5 naudojimo būdas paliekamas</i> |
| 7-1 | P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | V – Visuomeninės paskirties teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.7-1 naudojimo būdas keičiamas, nes numatoma keisti esamą pastatų paskirtį į kultūros paskirtį</i> |
| 7-2 | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.7-2 naudojimo būdas paliekamas</i> |
| 7-3 | I1 – Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | V – Visuomeninės paskirties teritorijos | <i>Esamas sklypo Gintaro j.7-3 naudojimo būdas keičiamas, nes numatoma keisti esamą pastatų paskirtį į administracinę paskirtį</i> |
| 8 | - | V – Visuomeninės paskirties teritorijos | <i>Naujai formuojamas sklypas</i> |
| 11 | - | E – Atskirųjų želdynų teritorijos | <i>Naujai formuojamas sklypas Sujungus sklypus Nr.6, Nr.7-4, Nr.10</i> |

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 41 | 64 | 1 |

SKLYPAS NR.1 ESAMAS Neringa, Gintaro jl. g.1 (kad.Nr.:2301/0004:110)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 1 | |
| 4827 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| V* | 9,0 |
| 10 %* | 15 % |
| lp | 50 % |
| T4 | a,b,c,d,e |

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas

V* - Esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1 keičiamas į Visuomeninės paskirties teritorijos V

3 - Užstatymo tankumas

10 %* - Planuojamas maksimalus užstatymo tankumo rodiklis turi koreliuoti su archeologinių tyrimų rezultatais. Archeologiniai tyrimai privalo būti atlikti prieš pradėdant paveldo tvarkybos ir tvarkomųjų statybos projektų darbus.

Papildomi reglamentai**a – leistinas statinių aukštų skaičius**

2+M – dviejų aukštų su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Administracinės paskirties pastatas. Esamo pastato 1/1TS (Gintaro jl.g.1, Un.Nr.2395-4000-4014) paskirtis nekeičiama. Pagalbinės ūkio paskirties pastatas

Kiti papildomi reglamentai**c – statinių architektūra**

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);
Būtinai Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

tvoros h – 0,8 m

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi esamo 1/1TS administracinės paskirties pastato (Gintaro jl.g.1, Un.Nr.2395-4000-4014) ir naujo pastato tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių.

Planuojamas S1-1 Kelio servitutas (tarnaujantis) nesuformuoto sklypo dalis 210 kv.m tarp taškų 1-1s ir 1-5s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į Sklypą Nr. 1

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas esamas/iškeliamas ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) –

po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 685,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 33,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk.1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro jl.(kodas 43957) teritorija 4827,0 kv.m Kultūrinio draustinio teritorija (Vsk.7skrs) Gintaro jl.istorinio draustinio teritorija 4827,0kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 4827,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 4827,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 42 | 64 | 1 |

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro įl., per S1-1 Kelio servitutą nesuformuoto sklypo dalį 210 kv.m tarp taškų 1-1s ir 1-5s, kitas įvažiavimas naikinamas, kadangi formuojamas Sklypas Nr.2-2, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.2-2, per Sklypą Nr.4.

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio:žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Inžineriniai tinklai esami

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.2-1 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|---|------------------|
| 2-1 | |
| 11665 | |
| Inžinerinės infrastruktūros teritorija TI | |
| I1 | 8,0 |
| 10 %* | 15 % |
| Ip | 50 %, c |
| T4, V5 | a,b,c,d,e |

3 - Užstatymo tankumas

10 %* - Planuojamas maksimalus užstatymo tankumo rodiklis turi koreliuoti su archeologinių tyrimų rezultatais. Archeologiniai tyrimai privalo būti atlikti prieš pradėdant paveldo tvarkybos ir tvarkomųjų statybos projektų darbus.

6 – Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, %; krantotvarkos sprendiniai

c – esamos betoninės krantinės rekonstravimas, akmenų metinio rekonstravimas rengiant uosto įrengimo Gintaro įlankoje techninę dokumentaciją ir atliekant jos poveikio aplinkai vertinimo procedūras, papildomai išnagrinėti akmenų metinio rekonstravimo Sklype Nr.2-1 ir Sklype Nr.11 tikslingumą ir pasekmes.

Papildomi reglamentai:**a – leistinas statinių aukštų skaičius**

1+M – vieno aukšto su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Vandens uosto statiniai

Transporto paskirties pastatai

Pėsčiųjų takai, kitos paskirties inžineriniai statiniai

Kiti papildomi reglamentai**c – statinių architektūra**

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (**šlaitiniai stogai**);

;

Būtinai Architektūrinis konkursas;

arba Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

8 straipsnis. Krantotvarka ir ypatingos ekologinės situacijos

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

Prie Sklypo Nr.2-1 Gintaro įl. tarp taškų 2-18 ir 2-43 nustatomos koordinatės 25140 kv.m Žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto akvatorijai.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 43 | 64 | 1 |

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi naujų statinių tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių: Žvejų laivų ir mažųjų laivų vandens uosto statinių, transporto paskirties statinių bei nesudėtingų kitos paskirties inžinerinių statinių tvarkomieji statybos darbai. **25140 kv.m uosto akvatorijoje** numatoma vandens uosto statinių bei nesudėtingų kitos paskirties inžinerinių statinių tvarkomieji statybos darbai.

Planuojamas S2-1 Kelio servitutas (tarnaujantis) planuojamo Sklypo Nr.2-1 dalis 69 kv.m tarp taškų 21-1s –

21-2s, 2-13 suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į Sklypą Nr.3

Planuojamas S2-2 Kelio servitutas (tarnaujantis) planuojamo Sklypo Nr.2-1 dalis 31 kv.m tarp taškų 21-3s –

21-6s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis iš Sklypo Nr.7-1 prie Gintaro įl.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) – 37,0 kv.m Elektros įvadas projektuojamas ant sklypo ribos

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 592,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 19,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl.

(kodas 43957) teritorija 11665,0 kv.m ir Gintaro įl. uosto vietos (kodas 44067) teritorija 6830,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl. istorinio draustinio teritorija 11581,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 11665,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 11665,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 8824,0 kv.m

Natura 2000LTSI0012 Kuršių marios BAST teritorija 788,0 kv.m

Natura 2000LTKLAB010 Kuršių marios teritorija 788,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo (šiaurinė dalis) per planuojamą pravažiamą per valstybinę žemę, pėsčiųjų patekimas per valstybinę žemę, Sklypą Nr.4

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo (pietinė dalis) iš Gintaro įl.g. per planuojamą servitutą S7-1, Sklypo Nr.7-1 dalį 706 kv.m tarp taškų 7-1s-7-32s-7-9s, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.7-1, Sklypą Nr.11

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 10 vt., 1 iš jų skiriamos žmonėms su negalia

Aikštelės vt. numatomos pastoviam automobilių laikymui, automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.) metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių: iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 11-50 – 10 m;

iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 11-50 – 15 m;

Inžineriniai tinklai nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai.

plačiau Skyriuje Inžinerinė infrastruktūra

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.2-2 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| 2-2 | |
| 7180 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | 8,0 |
| 5 %* | - |
| - | 50 % |
| T4, V1.2 | b,c,d,e |

3 - Užstatymo tankumas

5 %* - Planuojamas maksimalus užstatymo tankumo rodiklis turi koreliuoti su archeologinių tyrimų rezultatais. Archeologiniai tyrimai privalo būti atlikti prieš pradėdant paveldo tvarkybos ir tvarkomųjų statybos projektų darbus.

Papildomi reglamentai:

b – leistinos statinių paskirtys

Pėsčiųjų takai, kiti inžineriniai statiniai

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 44 | 64 | 1 |

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);
Būtinai Architektūrinis konkursas;
arba Lietuvos architektūrų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

 Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas esamas/iškeliamas ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) –
po 2,5 m nuo vamzdžio ašies 873,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 295,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl.
(kodas 43957) teritorija 7180,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 7180,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 7180,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 7180,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi naujų statinių tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliu planu nustatytų rodiklių: želdynų statinių ir įrenginių (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ kiti inžineriniai statiniai) tvarkomieji statybos darbai.

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo (šiaurinė dalis) per planuojamą pravažiamą per valstybinę žemę, pėsčiųjų patekimas per valstybinę žemę, Sklypą Nr.4 įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Inžineriniai tinklai nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g. inžinerinių tinklų, žr.brėž. plačiau Skyriuje Inžinerinė infrastruktūra

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.3 ESAMAS KEIČIAMOS RIBOS Neringa, Gintaro įl. g.3 (kad.Nr.:2301/0004:109)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 3 | |
| 2466 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| K* | 4,0; 8,0* |
| 12 % | 15 % |
| as | 10 % |
| T2 | a,b,c,d,e |

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas

K* - Esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P keičiamas į Komercinės paskirties objektų teritorijos K

2 – Leidžiamasis pastatų aukštis metrais

4,0; 8,0* - aukštis galimas 2/5 pastato, mansardinį aukštą skaidant į atskirus tūrius išlaikant apžvalgos galimybes

Papildomi reglamentai:

a – leistinas statinių aukštų skaičius

1+M* – vieno aukšto su mansarda*

*mansarda galima virš 2/5 pirmo aukšto, mansardinį aukštą skaidant į atskirus tūrius, išlaikant apžvalgos galimybes.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 45 | 64 | 1 |

b – leistinos statinių paskirtys Planuojama keisti esamo pastato 3/1TS (Gintaro įl.g.3, Un.Nr.2397-4001-1015) paskirtį iš gamybos, pramonės į maitinimo paskirtį ar prekybos, paslaugų paskirtį

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);
Būtinai Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: numatoma esamo 3/1TS gamybos, pramonės paskirties žuvies perdirbimo punkto pastato (Gintaro įl.g.3, Un.Nr.2397-4001-1015) paskirties keitimas į maitinimo paskirties pastatą ar prekybos ir paslaugų pastatą, šio pastato tvarkomieji statybos darbai neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

 Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas esamas/iškeliamas ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) –

po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 320,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 114,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl. (kodas 43957) teritorija 2466,0 kv.m ir Gintaro įl.uosto vietos (kodas 44067) teritorija 2010,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 2466,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 2466,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 2466,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 1962,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo per planuojamą pravažiamą per valstybinę žemę, per planuojamą S2-1 Kelio servitutą planuojamo Sklypo Nr.2-1 dalį 69 kv.m tarp taškų 21-1s –21-2s, 2-13, pėsčiųjų patekimas per valstybinę žemę, Sklypą Nr.2-1, Sklypą Nr.4

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio. žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Inžineriniai tinklai nauji ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai.

žr.brėž. plačiau Skyriuje Inžinerinė infrastruktūra

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.4 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|-------------------------|---|
| 4 | |
| 3100 | |
| Mišri centro teritorija | |
| GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | - |
| V1.3, V3 | b |

Papildomi reglamentai:

b – leistinos statinių paskirtys

Pėsčiųjų ir dviračių takai, kiti inžineriniai statiniai

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 46 | 64 | 1 |

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas esamas/iškeliamas ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra
 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl.
 (kodas 43957) teritorija 3100,0 kv.m ir Gintaro įl.uosto vietos (kodas 44067) teritorija 1138,0 kv.m
 Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 2963,0 kv.m
 Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 3100,0 kv.m
 Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 3100,0 kv.m
 Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 2154,0 kv.m
 Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi naujų statinių (kuriems nereikalinga statybos zona) tvarkomieji statybos darbai : želdynų statinių ir įrenginių (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ kiti inžineriniai statiniai) tvarkomieji statybos darbai.

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo tik specialiajam želdynų priežiūros transportui iš Gintaro įl.g per planuojamą pravažiavimą per valstybinę žemę, pėsčiųjų patekimas per valstybinę žemę, Sklypą Nr.2-1.

Įvažiavimų išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

SKLYPAS NR.5 ESAMAS KEIČIAMOS RIBOS Neringa, Gintaro įl. g.5 (kad.Nr.:2301/0004:108)

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| 5 | |
| 2320 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| G1 | 8,0; 5,0 |
| 10 % | 15 % |
| mv | 30 % |
| T1 | a,b,c,d,e |

Papildomi reglamentai**a – leistinas statinių aukštų skaičius**

2 – dviejų aukštų

1+M – vieno aukšto su manarda

b – leistinos statinių paskirtys

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas arba Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas.

Esamo pastato 5/1TS (Gintaro įl.g.5, Un.Nr.2392-0002-9019)

Pagalbinės ūkio paskirties pastatas. Esamo pastato 5/2TS (Un.Nr.2392-0002-9026) paskirtis nekeičiama.

Kiti papildomi reglamentai**c – statinių architektūra**

5/1TS (Gintaro įl.g.5, Un.Nr.2392-0002-9019) vertingųjų savybių turintis objektas ir 5/2TS (Un.Nr.2392-0002-9026) priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (**šlaitiniai stogai**);

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

tvoros h – 0,8 m

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi esamų 5/1TS gyvenamosios paskirties gyvenamo namo (Gintaro įl.g.5, Un.Nr.2392-0002-9019) ir 5/2TS pagalbinio ūkio paskirties sandėlio pastato (Un.Nr.2392-0002-9026) tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 47 | 64 | 1 |

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) po 1m nuo konstrukcijų kraštinių taškų– 80,0 kv.m

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 321,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 25,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro jl.

(kodas 43957) teritorija 2320,0 kv.m ir Gintaro jl.uosto vietos (kodas 44067) teritorija 2320,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro jl.istorinio draustinio teritorija 2320,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 2320,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 2320,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 956,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro jl.g. Pėsčiųjų patekimas esamas.

Inžineriniai tinklai esami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, prijungta prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž.

SKLYPAS NR.7-1 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro jl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 7-1 | |
| 8155 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| V* | 9,0 |
| 10 % | 15 % |
| Ip | 30 % |
| T2 | a,b,c,d,e |

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas

V* - Esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P keičiamas į Visuomeninės paskirties teritorijos V

Papildomi reglamentai:**a – leistinas statinių aukštų skaičius**

2+M – dviejų aukštų su mansarda

1+M – vieno aukšto su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Planuojama keisti esamų pastatų: 7/2TS (Gintaro jl.g.9, Un.Nr.2396-0000-5019) iš kitos paskirties ir 7/3TS (Gintaro jl.g.9, Un.Nr.2396-0000-5036) iš gamybos, pramonės į kultūros paskirtį

Kiti papildomi reglamentai**c – statinių architektūra**

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);

Būtinai Architektūrinis konkursas;

arba Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: numatoma esamo 7/2TS kitos paskirties pirties pastato (Gintaro jl.g.9, Un.Nr.2396-0000-5019) ir 7/3TS gamybos, pramonės paskirties medienos apdirbimo dirbtuvių pastato (Gintaro jl.g.9, Un.Nr.2396-0000-5036) paskirties keitimas į kultūros paskirtį, šių pastatų tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių. Esamų pastatų: 7/2TS užstatytas plotas 40 kv.m, bendras plotas 26,26 kv.m., 7/3TS užstatytas plotas 312 kv.m, bendras plotas 277,50 kv.m.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 48 | 64 | 1 |

Planuojamas S7-1 Kelio servitutas (tarnaujantis) planuojamo Sklypo Nr.7-1 dalis 706 kv.m tarp taškų 7-1s – 7-32 -7-9s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į Sklypus Nr.2-1, 7-3

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) po 1m nuo konstrukcijų kraštinių taškų– 186,0 kv.m

Rekomenduojama Elektros įvadą projektuoti ant sklypo ribos

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 845,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 199,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl. (kodas 43957) teritorija 8155,0 kv.m, Gintaro įl. uosto vieta (kodas 44067) teritorija 677,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 8155,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 8155,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 8155,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 4587,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro įl.g. pėsčiųjų patekimas iš Gintaro įl.g., t.p. per Sklypą 2-1, Sklypą Nr.11.

Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Inžineriniai tinklai esami ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž. plačiau Skyriuje Inžinerinė infrastruktūra

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.7-2 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 7-2 | |
| 5403 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| G1 | 9,0; 6,0 |
| 10 % | 15 % |
| mv | 30 % |
| T2 | a,b,c,d,e |

Papildomi reglamentai:

a – leistinas statinių aukštų skaičius

1+M – vieno aukšto su mansarda

2+M – dviejų aukštų su mansarda

1 – vieno aukšto

b – leistinos statinių paskirtys

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) paskirties pastatas. Esamo pastato 7/1TS (Gintaro įl.g.7, Un.Nr. 2395-8000-2016) paskirtis nekeičiama.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) paskirties pastatas. Esamo pastato 7/5TS (Gintaro įl.g.9, Un.Nr. 2396-0000-5029) paskirtis nekeičiama.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Esamo pastato 7/6TS (Un.Nr. 2395-8000-2164) paskirtis nekeičiama.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas Esamo pastato 7/7TS (Un.Nr. 2395-8000-2092) paskirtis nekeičiama.

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (**šlaitiniai stogai**);

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

tvoros h – 0,8 m

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 64 | 1 |

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi esamų pastatų: 7/1TS gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato (Gintaro jl.g.7, Un.Nr. 2395-8000-2016), 7/5TS gyvenamosios (dviejų butų) paskirties pastato (Gintaro jl.g.9, Un.Nr. 2396-0000-5029), 7/6TS Pagalbinio ūkio paskirties sandėlio pastato (Un.Nr. 2395-8000-2164), 7/7TS Pagalbinio ūkio paskirties sandėlio pastato (Un.Nr. 2395-8000-2092)) tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) po 1m nuo konstrukcijų kraštinių taškų– 38,0 kv.m

Rekomenduojama Elektros įvadą projektuoti ant sklypo ribos

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) –

po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 1051,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 283,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro jl. (kodas 43957) teritorija 5403,0 kv.m,

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro jl.istorinio draustinio teritorija 5403,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 5403,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 5403,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 811,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro jl.g. Pėsčiųjų patekimas esamas.

Inžineriniai tinklai esami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, prijungta prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž.

SKLYPAS NR.7-3 FORMUOJAMAS DALIJANT ESAMĄ SKLYPĄ Neringa, Gintaro jl. g.7 (kad.Nr.:2301/0004:107)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 7-3 | |
| 1054 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| V*, G1* | 8,0 |
| 25 %* | 35 % |
| lp | 30 % |
| T2 | a,b,c,d,e |

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas

V*, G1* - Sklypo Nr. 7-3 790 kv.m dalyje žemės sklypo naudojimo būdas iš Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1 keičiamas į Visuomeninės paskirties teritorijos V, o 264 kv.m dalyje į Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

3 - Užstatymo tankumas

25 %* - Užstatymo tankis esamas pagal faktinius apmatavimus

Papildomi reglamentai:

a – leistinas statinių aukštų skaičius

1+M – vieno aukšto su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Planuojama keisti esamo pastato 7/4TS (Gintaro jl.g.7A, Un.Nr. 2396-0000-4010) paskirtį iš garažų paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis į administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui: teritorija negali būti aptverta

| | | | |
|---|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 50 | 64 | 1 |

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: numatoma esamo 7/4TS garažų paskirties garažo pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (Gintaro įl.g.7A, Un.Nr.2396-0000-4010) paskirties keitimas į administracinę pakirtį su gyvenamosios paskirties patalpomis paskirtį, šio pastato tvarkomieji statybos darbai, neviršijant detaliuoju planu nustatytų rodiklių.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) po 1m nuo konstrukcijų kraštinių taškų– 93,0 kv.m

Rekomenduojama Elektros įvadą projektuoti ant sklypo ribos

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 243,0 kv.m

Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 22,0 kv.m

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl. (kodas 43957) teritorija 1054,0 kv.m

Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 1054,0 kv.m

Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 1054,0 kv.m

Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 1054,0 kv.m

Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 181,0 kv.m

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro įl.g. per planuojamą servitutą S7-1, Sklypo Nr.7-1 dalį 706 kv.m tarp taškų 7-1s-7-32s-7-9s, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.7-1, Sklypą 2-1.

Inžineriniai tinklai esami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, prijungta prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž.

SKLYPAS NR.8 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|-------------------------|-----------|
| 8 | |
| 9800 | |
| Mišri centro teritorija | |
| GC | |
| V | 9,0 |
| 10 % | 20 % |
| Ip | 40 % |
| | a,b,c,d,e |

Papildomi reglamentai:

a – leistinas statinių aukštų skaičius

2+M – dviejų aukštų su mansarda

b – leistinos statinių paskirtys

Mokslo paskirties pastatai su gyvenamosios paskirties patalpomis

Sporto ir/ar, kitos paskirties inžineriniai statiniai

Kiti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai);

Būtinai Architektūrinis konkursas;

arba Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

7 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostoje

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

tvoros h – galimas sklypo aptvėrimas, pagal mokslo paskirties pastatų ir jų teritorijų tvarkymo reikalavimus“

Pastabose nurodyti leistini statybos darbai: Sklype numatoma mokslo paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis bei sporto ir/ar, kitos paskirties inžinerinių statinių nauja statyba

Planuojamas S8-1 Kelio servitutas (tarnaujantis) planuojamo Sklypo Nr.8 dalis 102 kv.m tarp taškų 8-1s – 8-4s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti spec. želdynų priežiūros transportui į Sklypą Nr.11

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 51 | 64 | 1 |

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas projektuojamas ant sklypo ribos Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 1085,0 kv.m
Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų - nėra
Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 9800,0 kv.m
Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 9800,0 kv.m
Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 9800,0 kv.m
Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo planuojamas iš Gintaro įl.g.

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio, žr.brėž. plačiau Skyriuje Susisiekimo infrastruktūra

Inžineriniai tinklai esami ir nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g.inžinerinių tinklų, žr.brėž., plačiau Skyriuje Inžinerinė infrastruktūra

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž.

SKLYPAS NR.11 NAUJAI FORMUOJAMAS

| | |
|-------------------------------|---|
| 11 | |
| 8380 | |
| Mišri centro teritorija GC | |
| E | - |
| - | - |
| - | c |
| V1.3, V3 | b |

6 – Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, %; krantotvarkos sprendiniai

c – akmenų metinio rekonstravimas rengiant uosto įrengimo Gintaro įlankoje techninę dokumentaciją ir atliekant jos poveikio aplinkai vertinimo procedūras, papildomai išnagrinėti akmenų metinio rekonstravimo Sklype Nr.2-1 ir Sklype Nr.11 tikslingumą ir pasekmes.

Papildomi reglamentai:

b – leistinos statinių paskirtys

Pėsčiųjų ir dviračių takai, kiti inžineriniai statiniai

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Elektros įvadas projektuojamas ant sklypo ribos Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 542,0 kv.m
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro įl. (kodas 43957) teritorija 2447,0 kv.m, Gintaro įl. uosto vietos (kodas 44067) teritorija 542,0 kv.m
Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro įl.istorinio draustinio teritorija 2293,0 kv.m
Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 8380,0 kv.m
Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 8380,0 kv.m
Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 7991,0 kv.m
Natura 2000LTSI0012 Kuršių marios BAST teritorija 48,0 kv.m
Natura 2000LTSI010 Kuršių marios teritorija 48,0 kv.m
Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi, žr.brėž.3 lapas;

Pastabose nurodyti leistini tvarkomieji statybos darbai: Galimi naujų statinių (kuriems nereikalinga statybos zona) tvarkomieji statybos darbai : želdynų statinių ir įrenginių (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ kiti inžineriniai statiniai) tvarkomieji statybos darbai.

Kita:

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo tik specialiajam želdynų priežiūros transportui planuojamas iš Gintaro įl.g. , t.p. per planuojamą servitūtą, 102 kv.m Sklypo Nr.8 dalį tarp taškų 8-1s-8-4s, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.8, Sklypą Nr.7-1.Sklypą 2-1. Įvažiavimų išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 52 | 64 | 1 |

3.7. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Gintaro j. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinė dalis susisiekimo infrastruktūra planuojama remiantis

- Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu NrT1-164)
- Neringos m. sav. Darnaus judumo specialiojo plano sprendiniais (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu NrT1-184)

Teritorijos transporto sistemos grindžiamos sistemų įvairove ir jų jungtimis

Vandens transportas:

Bendrajame plane bei specialiuose planuose Gintaro j. uostas įgyvendinamas vienoje struktūrinėje sistemoje su planuojamu Juodkrantės uostu, užtikrinančiu pilną ir visapusišką laivų (įvairių tipų) aptarnavimą. Juodkrantės uoste numatytas nuotekų surinkimas ir kuro užpildymas leidžia to nedaryti Gintaro j. lankos uoste.

Gintaro j. lankos uoste neužtenka gylio laivams įplaukti bei švartuotis, todėl uostas bus valomas iki 1,5 m gylio

Sklype Nr.2-1 planuojamas uostas - dvi prieplaukos įlankoje. Jos skiriasi savo funkcine paskirtimi :

- Pramoginė mažųjų laivų prieplauka ir bazė moksliniams tyrimams pietinėje j. pusėje, prie Sklypo Nr.7-1 (Gintaro j.7).
- Žvejų (rekreacinė žvejyba) prieplauka šiaurinėje įlankos pusėje, prie Sklypo Nr.2-1. Krante uosto paslaugos dalinamos tarp žvejų pastatų ir pastatų susijusių su žvejų verslu (t.t. žvejų kulinarinio paveldo paslaugų propagavimu). Pagal išduotas planavimo sąlygas tai būtų rekonstruojama esama betoninė krantinė ir naujos pontoninės prieplaukos, pirsai. Uostams aptarnauti šiaurinėje įlankos pusėje numatomas slipas, kuris galėtų būti pakeistas kranu. Numatomos vandens ir elektros tiekimo kolonėlės. Uosto vartai žymimi švyturiais (navigaciniais ženklais).

Planuojamo Juodkrantės žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto talpa – 40 įvairaus dydžio žvejų laivų ir mažųjų laivų, t.t. - 8 vietos žvejų laivams bei ~32 vietos mažiesiems laivams;

Automobilių transportas:

Pagrindinis patekimas į teritoriją krašto kelias - Juodkrantės gyvenvietėje - Gintaro j. lankos gatvė D1 kategorija, kuriuo vyksta intensyvus judėjimas: tranzitinis Klaipėda – Karaliaučius, vietinis- Klaipėda Juodkrantė, Nida. Automobilių judėjimas sezono metu taps neįžymiai intensyvesnis dėka planuojamų objektų: Žvejų tradicinių verslų centro (Sklypas Nr.2-1, Sklypas Nr.2-2, Sklypas Nr.3), KNNP gintaro gavybos muziejinė ekspozicijos (Sklypas Nr.7-1) ir Mokslo paskirties komplekso (Sklypas Nr.8). Todėl svarbus tiek maršrutinių autobusų, tiek ekskursijų autobusų bei privačių automobilių keleivių saugus išlaipinimas, lankytojų tikslinių grupių nukreipimas į atskiras automobilių stovėjimo aikšteles. Pagrindinis lankytojų išlaipinimas, atvykstančių spec. autobusais yra aikštelėje Sklype Nr.2-2 prie Gintaro j. gatvės ir įvažiavimo į centrą. Ši vieta atitinka Bendrojo plano ir Darnaus judumo spec.plano siūlymus. Teritorijoje siūloma įgyvendinti judėjimą mikroautopriemonėmis - „Tuk Tuk“ais. (t.p. susiekimui su Juodkrante). Kiekvienas iš planuojamų sklypų turi atskirą įvažiavimą bei automobilių stovėjimo aikšteles, užtikrinančias kasdienius objekto poreikius, bet padidėjęs turistų autobusų bei privačių automobilių stovėjimo poreikis negali būti pateiktas atskiruose planuojamuose sklypuose, todėl Detaliojo plano sprendiniuose naudojamos Bendrojo plano bei Darnaus Judumo specialiojo plano patvirtintais sprendiniais – dalis automobilių stovėjimo vietų numatytos planuojamame transporto terminale ir automobilių stovėjimo aikštelėje už Gintaro j. lankos (atstumas ~ 90 m) Nustatytas poreikis ir min atstumai nuo atvirų automobilių saugyklų pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Plačiau apie sklypus, kuriuos numatomos atviros automobilių saugyklos:

Sklypas Nr.1 esamas Neringa, Gintaro j. g.1 (kad.nr.:2301/0004:110)

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo esamas iš Gintaro j., per S1-1 Kelio servitutą nesuformuoto sklypo dalį 210 kv.m tarp taškų 1-1s ir 1-5s, kitas įvažiavimas naikinamas, kadangi formuojamas Sklypas Nr.2-2, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.2-2, per Sklypą Nr.4.

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio:

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 2 vt. spec.transportui ir 8 vt.pastoviam laikymui, automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.) metu

atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių: iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m

iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 10 - 10 m

Sklypas Nr.2-1 naujai formuojamas

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo (šiaurinė dalis) per planuojamą pravažiavimą per valstybinę žemę, pėsčiųjų patekimas per valstybinę žemę, Sklypą Nr.4

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo (pietinė dalis) iš Gintaro j.g. per planuojamą servitutą S7-1, Sklypo Nr.7-1 dalį 706 kv.m tarp taškų 7-1s-7-32s-7-9s, pėsčiųjų patekimas per Sklypą Nr.7-1, Sklypą Nr.11

Įvažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 10 vt., 1 iš jų skiriamos žmonėms su negalia

Aikštelės vt. numatomos pastoviam automobilių laikymui, automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.) metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių:iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 11-50 – 10 m;

iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 11-50 – 15 m;

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 53 | 64 | 1 |

Sklypas Nr.2-2 naujai formuojamas

[važiavimas/išvažiavimas] iš sklypo (šiaurinė dalis) per planuojamą pravažiavimą per valstybinę žemę.

[važiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 22 vt., 2 iš jų skiriamos žmonėms su negalia, t.p.4 vietos turistiniams autobusams. Aikštelės vt.:12 pastoviam laikymui, 10 kintamam (per parą 40), 4 kintamam autobusų laikymui (per parą 15), automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.) metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių:

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 11-50 – 10 m; iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 11-50 – 15 m;

Sklypas Nr.3 esamas keičiamos ribos Neringa, Gintaro įl. g.3 (kad.nr.:2301/0004:109)

[važiavimas/išvažiavimas] iš sklypo per planuojamą pravažiavimą per valstybinę žemę, per planuojamą S2-1 Kelio servitutą planuojamo Sklypo Nr.2-1 dalį 69 kv.m tarp taškų 21-1s –21-2s, 2-13.

Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 5 vt., 1 iš jų skiriamos žmonėms su negalia. Aikštelės vt.:2 pastoviam laikymui, 3 kintamam (per parą 24), automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.), vakaro (19-22) ir nakties (22-7)metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių:

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 10 - 10 m

Sklypas Nr.7-1 formuojamas dalijant esamą sklypą Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.nr.:2301/0004:107)

[važiavimas/išvažiavimas] iš sklypo esamas iš Gintaro įl.g.

Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 22 vt., 2 iš jų skiriamos žmonėms su negalia. Aikštelės vt.:11 pastoviam laikymui, 11 kintamam (per parą 40), automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.) metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių:

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 11-50 – 10 m; iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 11-50 – 15 m;

Sklypas Nr.8 naujai formuojamas

[važiavimas/išvažiavimas] iš sklypo planuojamas iš Gintaro įl.g.

[važiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 10 vt., 1 iš jų skiriamos žmonėms su negalia Aikštelės vt. pastoviam laikymui, automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.).

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių:

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 11-50 – 10 m; iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 11-50 – 15 m;

Pėsčiųjų judėjimas:

Takai. Planuojami pėsčiųjų takai, jų kryptys bei įranga užtikrins visų objektų teritorijoje pasiekiamumą. Pėsčiųjų (dviračių) takų sistema ves pro gražiausias teritorijos vietas, sudarys galimybes apžvelgti įspūdingus Kuršių marių kraštovaizdžius, Kuršių Nerijos kopų gūbrius, miškų ir pakrančių augmeniją. Planuojama sukurti krantines, poilsio-žaidimų aikšteles, pavėsines, apžvalgos bokštus ir pan, tapsiančius akcentais.

- Svarbus atradimas – istorinės „Promenados“ –Juodkrantės poilsiautojų pasivaikščiojimo tako vietos nustatymas ir jos integravimas į kuriamą teritorijos struktūrą - ji galėtų pasibaigti pontoniniu tiltu mariose.
- Viešosios erdvės – jungtys tarp įvairios funkcinės paskirties pastatų, sudarančių centrus „kiemus“
- Dauguma pastatų turi sezoninį lankytojų antplūdį, tai šios erdvės, vizualiai besijungiančios su supančių pastatų erdvėmis, tampa neatskiriama ir gyva, pilna gyvenimo erdve - kartais labiau naudojama ir reikalinga nei uždaros patalpos. Kiekviena jų (viešųjų erdvių) nustato kuriamo komplekso specifiką. Kartu sujungtos pėsčiųjų takų sistema, jos naujam Gintaro įlankos teritorijos centrui suteikia miesto centro lygmens integruotą daugiafunkcinę sistemą.
- Visos pėstiesiems skirtos zonos turi būti įrengtos pagal darnaus dizaino reikalavimus, apšviestos. Jose numatyti integralaus dizaino poilsio suolai, šiukšlių dėžės.

Dviračių judėjimas:

Dviračių takai kaip sistemos yra įjungti į bendrą Neringos miesto darnaus judumo sistemą (dviračių takas prie Gintaro įlankos g. ir numatomas transporto terminalas, teikiantis ir dviračių nuomos paslaugas).Tai patogus sisteminis dviračių judėjimas Neringos m. Detaliojo plano sprendiniais siekiama papildyti galimybę judėti dviračiais visoje planuojamoje teritorijoje. Dėl vietos stokos dviračių ir pėsčiųjų takai yra sutapatinami, pažymint specialiais ženklais. Ypač svarbu sudaryti galimybę apvažiuoti pakrantes (Kuršių marių ir Gintaro įlankos). Siaurojoje įlankos dalyje vakarinėje pusėje numatyti galimybę įrengti dviračių kelius ant lieptų. Prie pagrindinių objektų yra numatytos dviračių stovėjimo vietos.

Automobilių saugyklų, pėsčiųjų takų, aikštelių išdėstymas Sprendinių konkretizavimo studijos brėžiniuose yra rekomendacinio pobūdžio. Techninio projekto studijoje jų išdėstymą keičiant, saugyklos, takai ir aikštės turi būti išdėstyti laikantis galiojančių įstatymų, reglamentų bei normų

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 54 | 64 | 1 |

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Teritorijoje yra elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių tinklai, kurie prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. Vietinis centrinis šildymas

Gintaro jl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinės dalies esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, remiantis

- **Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu** (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03- 23 Nr. T1-22)

Teritorija patenka į esamą viešą vandens tiekimo teritoriją VVTT, kurioje yra magistraliniai vandentiekio tinklai bei magistraliniai slėginiai ir savitakiai buitinių nuotekų tinklai, esama nuotekų siurblynė. Teritorijoje yra esama transformatorinė TRN-33 0,4 kW, elektros ir apšvietimo tinklai bei ryšių tinklai. Teritorijoje planuojama tiesti naujus inžinerinius tinklus: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiantis prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g. inžinerinių tinklų. Tinklams numatomas apsaugos zonos pagal

- **Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą**

- Remiantis **Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu**, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02. įsakymu Nr. D1-193 "Del paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo", detalijame plane planuojamos zonos nepatenka į galimai teršiamų teritorijų sąrašą ir visų autotransportui skirtų viešųjų teritorijų plotas yra nedidesnis kaip 10ha, todėl papildomos lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra. Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų gruntą arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

Inžinerinių tinklų išdėstymas yra rekomendacinio pobūdžio. Techninio projekto stadijoje jų išdėstymą keičiant, inžineriniai tinklai turi būti išdėstyti laikantis galiojančių įstatymų, reglamentų bei normų

Toliau plačiau apie sklypus, kuriuos numatoma jungti prie esamos inžinerinių tinklų infrastruktūros.

Sklypas Nr.2-1 naujai formuojamas

Inžineriniai tinklai nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai.

Elektros energijos poreikis 150 kW.

Laivų serviso kolonėlės (18 kW x 4=72 kW) Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą.

Geriamo vandens poreikis 4000 l/per dieną

Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Prie tinklų prijungiamos laivų serviso kolonėlės, vandens kolonėlė.

Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje.

Naujų buitinių nuotekų tinklų statyba riebalų gaudyklė. Prie tinklų prijungiami projektuojami pastatai.

Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra.

Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų gruntą arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

Sklypas Nr.2-2 naujai formuojamas

Inžineriniai tinklai nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g. inžinerinių tinklų, žr.brėž.

Elektros energijos poreikis viso 100 kW. Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą.

Geriamo vandens poreikis 1000 l/per dieną Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje. Naujų buitinių nuotekų tinklų statyba Prie tinklų prijungiami projektuojami statiniai. Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra. Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų gruntą arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

Sklypas Nr.3 esamas keičiamos ribos Neringa, Gintaro jl. g.3 (kad.nr.:2301/0004:109)

Inžineriniai tinklai nauji ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro jl. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai.

Elektros energijos poreikis viso 150 kW.

Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą.

Geriamo vandens poreikis 2000 l/per dieną

Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 55 | 64 | 1 |

Esamų buitinių nuotekų tinklų rekonstravimas Projektuojama riebalų gaudyklė.

Prie tinklų prijungiami projektuojami pastatai.

Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra.

Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų grunta arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

Sklypas Nr.7-1 formuojamas dalijant esamą sklypą Neringa, Gintaro įl. g.7 (kad.nr.:2301/0004:107)

Inžineriniai tinklai esami ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž.

Elektros energijos poreikis viso 150 kW.

Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą.

Geriamo vandens poreikis 3000 l/per dieną

Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje.

Esamų buitinių nuotekų tinklų rekonstravimas Prie tinklų prijungiami projektuojami pastatai.

Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra.

Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų grunta arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

Sklypas Nr.8 naujai formuojamas

Inžineriniai tinklai esami ir nauji: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g.inžinerinių tinklų. žr.brėž.

Elektros energijos poreikis viso 150 kW.

Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą.

Geriamo vandens poreikis 3000 l/per dieną

Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje.

Naujų slėginių fekalinės kanalizacijos tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų, numatoma nuotekų siurblinė 50-200 m/para

Prie tinklų prijungiami projektuojami pastatai.

Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra.

Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniui laidų grunta arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis **Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti**, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas atvykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo vietovėse – ne didesnis kaip 12 km

Gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš įrengtų ir planuojamų gaisrinių hidrantų. Planuojamoje teritorijoje, šalia Gintaro įl. g. yra įrengti 3 gaisriniai hidrantai, planuojamas papildomas Sklype Nr.1 Gintaro įl.1. Atstumas nuo jų iki esamų statinių bei visų planuojamų statybos zonų mažiau kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje

Esami hidrantai yra prie Gintaro įl. g, t.y. kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, o planuojamas yra šalia Sklypo Nr.1 automobilių stovėjimo aikštelės. Numatoma vandens paėmimo vieta iš Kuršių marių per projektuojamą privažiavimą tarp Sklypo Nr.2-1 ir Sklypą Nr.2-2

Detaliojo plano sprendiniuose nustatytos statybos zonos, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti **Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose** ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant teritorijoje esančių statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Sklypų statybos zonos projektuojamos (ar/ir paliekamos esamos) pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus.

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojimas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Ne mažiau kaip 6 m jei pastatai I ugniaatsparumo klasės, 8 m jei II klasės

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 56 | 64 | 1 |

3.10. VISUOMENĖS SVEIKATA

Sprendiniai planuojami be neigiamos įtakos supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai:

- planuojant automobilių stovėjimo aikšteles, atliekų konteinerių laikymo aikšteles, inžinerinius tinklus išlaikomas norminis atstumas kaip numatyta teritorijų planavimo reglamentuojančiuose teisės aktuose, taip užtikrinant neigiamų pasekmių visuomeninei aplinkai prevenciją.

- planuojamą teritoriją kerta krašto kelias 167 (Smiltynė-Nida), Juodkrantės gyv. - Gintaro įl.g., todėl jo įtaka teritorijos triukšmui ir oro taršai yra didesnė nei planuojamų Žvejų ir mažųjų laivų uosto, KNNP gintaro gavybos muziejinės ekspozicijos bei jiems planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių. Priešingai – lankytojai skatinami palikti automobilius aikštelėse (t.p.susisiekimo terminale už planuojamos teritorijos) ir keliauti pėsčiomis, dviračiais, laivais.

Parengtas Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita, žr. Priedas Nr.4

-teritorijoje esami/planuojami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai;

-užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos tiek planuojamoje teritorijoje esantiems/planuojamiems pastatams, tiek kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams.

-planuojamoje zonoje nėra įmonių ir objektų SAZ kaip numatyta LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

-planuojami sklypai apželdinti pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl priklausomųjų želdynų normų“

-visos atliekos numatomos tvarkyti įstatymų nustatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas numatoma surinkti į konteinerius ir išvežti į savartyną.

3.11. ŽELDYNŲ FORMAVIMAS

Atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai Nr. 2-2; 4; 11 - formuojami - Viešiesiems želdynams ir želdiniams – skirti visuomenės poreikiams tenkinti, kuriuose kuriama infrastruktūra skirta lankytojų rekreaciniams, kultūros, pažinimo, sveikatinimo, estetiniams ir kitiems poreikiams tenkinti“.

Svarbiausių objektų Visuomeninės paskirties teritorijoms V Sklypui Nr.7-1 30%,Sklypui Nr.8 – 40%,Sklypui Nr.1(Gintaro įl.1)-50%, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms I1

Sklypui Nr.2-1 ir viršijant reikalaujama maksimalų - 12%. Komercinės paskirties objektų teritorijos K Sklypui Nr.3 (Gintaro įl.3) - 10%.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms G1 Sklypui Nr.7-2, Sklypui Nr.7-2, Sklypas Nr.5 (Gintaro įl.5)– 30% remiantis

- **Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu** (patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694)
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimas, persodinimas pagal **Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ir persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą.**

Privalomųjų želdynų išdėstymas Sprendinių konkretizavimo stadijos brėžiniuose yra rekomendacinio pobūdžio. Techninio projekto stadijoje jų išdėstymą keičiant, želdynai turi būti išdėstyti laikantis galiojančių įstatymų, reglamentų bei normų

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 57 | 64 | 1 |

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS BENDRAJAM PLANUI, KNNP TVARKYMO PLANUI, NKPV VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS:

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustat. Reikalavimams

| Nustatyti reikalavimai | Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytiems reikalavimams |
|---|--|
| <p>Atskirųjų želdynų teritorija</p> <p>Atskirųjų želdynų teritorija Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorija; Naudojimo pobūdis: rekreacinės paskirties želdynai; Naudojimo turinys: poilsiui skirti želdynai</p> | <p>Sklypas Nr.6 (formuojamas, sujungiamas į Sklypą Nr.11) Teritorijos naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija – atitinka Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita - atitinka Naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų - atitinka; Turinys atitinka</p> |
| <p>L.Rėzos jūros kadetų mokyklos sklypo su marių pakrantės bendro naudojimo teritorija</p> <p>Gyvenamosios/visuomeninės paskirties teritorijos Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Prioritetiniai naudojimo būdai Visuomeninės paskirties teritorijos; Galimi naudojimo būdai: Gyvenamųjų namų teritorijos; atskirųjų želdynų teritorija; Naudojimo turinys: Kadetų mokyklos kompleksas Kadetų mokyklos bendrabutis</p> | <p>Sklypas Nr.8 (formuojamas), Sklypas Nr.10 (keičiama paskirtis, sujungiamas į Sklypą Nr.11) Teritorijos naudojimo tipas: Specializuotų kompleksų ar mišri gyvenamoji teritorija – atitinka Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita - atitinka Naudojimo būdai: ...Visuomeninės paskirties teritorijos...- atitinka Atskirųjų želdynų - atitinka; Statinių paskirtys: Negyvenamieji mokslo...atitinka Gyvenamieji bendrabučiai kaip patalpos - atitinka</p> |
| <p>Gintaro įlankos teritorija</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros/visuomeninės paskirties teritorijos</p> <p>Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita</p> <p>Prioritetiniai naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos; Galimi naudojimo būdai: Inžinerinės infrastruktūros; Naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Naudojimo pobūdis: prekybos, paslaugų, susietų su su tradiciniais verslais objektų statybos; Atskirųjų želdynų teritorija; Naudojimo pobūdis: rekreacinės paskirties želdynai; Naudojimo turinys: Žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais; Gintaro apdirbimo, žvejų verslo bei kuršių kulinarinio paveldo demonstravimo bazė, žuvų turgus;</p> <p>Pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais;</p> | <p>(Sklypas Nr.1 (Gintaro įl.1), Sklypai Nr.2-1 (formuojamas), Nr.2-2 (formuojamas), Sklypas Nr.3 (Gintaro įl.3), Sklypas Nr.4 (formuojamas)) Teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros – atitinka Specializuotų kompleksų teritorija – atitinka Paslaugų teritorija – atitinka žr. galimi naudojimo būdai Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija – atitinka Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita - atitinka Naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - atitinka; Komerčinės paskirties objektų teritorijos - atitinka; Atskirųjų želdynų - atitinka; Statinių paskirtys: Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės sandėliavimo paskirties pastatai, ...- atitinka Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai – atitinka želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais- atitinka</p> |
| <p>Gintaro įlankos teritorija</p> <p>Gyvenamosios/visuomeninės paskirties teritorijos Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Prioritetiniai naudojimo būdai Visuomeninės paskirties teritorijos;</p> | <p>Sklypas Nr.5(Gintaro įl.5), Sklypas Nr.7-1, Sklypas Nr.7-2, Sklypas Nr.7-3, Sklypas Nr.7-4 (formuojami dalijant Gintaro įl.7) Sklypas Nr.7-4 sujungiamas į Sklypą Nr.11) Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija - atitinka Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita - atitinka Naudojimo būdai: ...Visuomeninės paskirties teritorijos...- atitinka</p> |

| | | | |
|------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| V31-239-2015-DPL(S)-AR | 58 | 64 | 1 |

| | |
|---|---|
| Galimi naudojimo būdai: Gyvenamųjų namų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Naudojimo turinys: Gyvenamųjų pastatų statybos; administracinių pastatų, gintaro gavybos muziejaus bei valstybės įstaigų pastatų statyba; lankytojų centro ir KNNP direkcija, muziejinės ekspozicijos sklypai. | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos atitinka; Statinių paskirtys: Gyvenamosios paskirties ir negyvenamieji: administracinės, ...; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti ...kultūros, mokslo ... pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai - atitinka |
|---|---|

IŠVADOS:

Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinės dalies detaliojo plano sprendiniai atitinka Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrajame plane šioms zonoms nustatytiems reikalavimams. Atitikimas pateikiamas lentelėje.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytiems reikalavimams

| Nustatyti reikalavimai | Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytiems reikalavimams |
|---|--|
| <p>Kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zona GEP</p> <p>9.2.3. išskirta vertingų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Leidžiama formuoti Kuršių nerijai būdingą architektūrą, taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga:</p> <p>9.2.3.5. Gintaro įlankos istorinio draustinio šiaurinėje dalyje prioritetas teikiamas visuomeninės paskirties objektams. Kiti galimi objektai: inžinerinės infrastruktūros (žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais), atskirieji želdynai (rekreacinės paskirties želdynai, pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais), gintaro apdirbimo demonstravimui skirta infrastruktūra/statiniai, žvejų turgus;</p> <p>9.2.3.6. Gintaro įlankos istorinio draustinio pietinėje dalyje galima visuomeninės paskirties pastatų statyba, skirta nacionalinio parko lankytojų aptarnavimui;</p> | <p>Planuojamoje teritorijoje esama planinė struktūra, jos elementai saugomi (tvarkomi arba atkuriami): Miesto vilos (MV), žr. Gintaro įl.5, Gintaro įl.7 Atskirų pastatų (AP) žr. Gintaro įl.3 Gintaro įlankos ir jos aplinkos detaliojo plano koncepcija parengta: nunykusį pramonės ir infrastruktūros - buvusios Gintaro įl. kolonijos teritorija Sklypai Nr.7-1 (formuojamas dalijant Gintaro įl.7) Sklypai Nr.2-1, Nr.2-2 (formuojami) Sklypas Nr.1 (Gintaro įl.1) pertvarkoma, numatant 2 centrus – „kiemus“: KNNP Gintaro gavybos muziejinė ekspozicija ir Žvejų tradicinių verslų. Galimi šios teritorijos užstatymo tipai: Laisvo planavimo(LP)</p> |
| <p>Ekstensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona Gre</p> <p>9.3.1. apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Nidos, Preilos, Pervalkos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos.</p> <p>Juodkrantėje, į pietus nuo Gintaro įlankos, numatoma galimybė įrengti Kadetų mokyklą, turinčią reikiamą infrastruktūrą (pagal poreikį gali būti įrengiama praktinė mokymo bazė, laboratorijos, profesinio rengimo centras, biblioteka-skaitykla, bendrabutis, valgykla, stadionas ir kita viešo naudojimo infrastruktūra). Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų).</p> | <p>Planuojamoje teritorijoje išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos arba Galimi šios teritorijos užstatymo tipai: Laisvo planavimo (LP) Sklype Nr.8 (formuojamas) numatoma 3 „kiemo“ – Kadetų mokyklos nauja plėtra. Sklypas Nr.6 (formuojamas, sujungiamas į Sklypą Nr.11) skirtas atskiriesiems želdynams Sklypas Nr.7-4 (formuojamas, dalijant Gintaro įl.7, po to sujungiamas į Sklypą Nr.11) skirtas atskiriesiems želdynams Sklypas Nr.10 (keičiama paskirtis, sujungiamas į Sklypą Nr.11) skirtas atskiriesiems želdynams</p> |
| <p>Intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio zona VRi – uostų akvatorijos:</p> <p>8.3.2. intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – VRi – uostų akvatorijos. Jos pritaikomos ypač intensyviai naudojimui, pakrantėse gali būti sukurta intensyvi rekreacinė infrastruktūra.</p> | <p>Planuojamoje teritorijoje Gintaro įl. atgaivinamas žvejų uosto, mažųjų laivų ir jachtų uostas Sklypai Nr.2-1 (formuojamas) numatoma 2 „kiemo“ - Žvejų tradicinių verslų centro nauja plėtra.</p> |

IŠVADOS:

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentą

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 59 | 64 | 1 |

Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietai, vad. Gintaro j., įtrauktos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 43957) vertingosioms savybėms

| Nustatyta vertingoji savybė | Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms vertingosioms savybėms |
|---|--|
| Netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su Centrinėje dalyje esančia Gintaro j. uosto vieta | <i>Netaisyklingo plano teritorija, uosto vieta detaliojo plano sprendiniais nekeičiama.</i> |
| Reljefas (lygus Kuršių marių V pakrantės reljefas); Teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais pobūdis (būklė patenkinama) Teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis (būklė patenkinama) marių kranto linija (iš dalies pakitusi) | <i>Reljefas nekeičiamas Želdynai ir želdiniai saugomi Įrengiami mediniai Žvejų ir mažųjų laivų uosto pontonai ir pirsai vertingosioms savybėms įtakos neturės Netyrinėtus medinius poliūs būtina iširti prieš pradendant uosto gilinimo darbus.</i> |
| Tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais – reljefu, želdiniais, buv. mokyklos pastatu V dalyje, kopylstulpiu Juodkrantės girininkui J. Staniui Gintaro gavybos vietovės, buv. Gintaro kolonijos, užstatymas neišlikęs, išskyrus mokyklos pastatą | <p><i>Išlaikoma erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais: naujai formuojami 3 „kiemai“ - traukos centrai Sklype Nr.2-1 (formuojamas)-Žvejų tradicinių verslų centrui, Sklypas Nr.7-1 (formuojamas dalijant Gintaro j.7) -KNNP Gintaro gavybos muziejinei ekspozicijai ir Sklypas Nr.8 (formuojamas už vertybės ribos) numatoma 3 „kiemo“ – Kadetų mokyklai koreliuoja su vyraujančiais želdynų ir bendrųjų erdvių Sklypais: Nr.2-2 (formuojamu) ir Sklypais Nr.4, Nr.6, Nr.7-4, Nr.10 ((formuojami, po to sujungiant į Sklypą Nr.11) Centrus papildo Sklype Nr.1 numatyta rekreacinė miškų girininkija Sklypų užstatymo tipai: Laisvo planavimo (LP). Centrus papildo ir Sklype Nr.3 planuojam žuvies restoranas Sklypo užstatymo tipas: Atskirų pastatų (AP)</i></p> <p><i>Esamiems gyvenamiesiems numatytas užstatymo tipas Miesto vilos (MV), žr. Gintaro j.5, Gintaro j.7-2</i></p> <p><i>Buvusios Gintaro j. kolonijos teritorijoje planuojama vystyti nunykusi ūkinė veikla turės teigiamą poveikį vertybės vertingosioms savybėms. Sklypuose numatomi tvarkomieji statybos darbai - nauja statyba arba rekonstravimas</i></p> |

IŠVADOS:

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietai, vad. Gintaro j., (Unikalus objekto kodas 43957) vertingąsias savybes.

| | | | |
|------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| V31-239-2015-DPL(S)-AR | 60 | 64 | 1 |

Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms Gintaro j. uosto vietos, įtrauktos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 44067) vertingosioms savybėms

| | |
|--|--|
| Nustatyta vertingoji savybė | Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms vertingosioms savybėms |
| planavimo sprendiniai – pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio dirbtinė įlanka (įlankos planas, uosto krantinės linijos iš dalies pakitę) | <i>Pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio dirbtinė įlanka Detaliojo plano sprendiniais nekeičiama Įrengiami mediniai Žvejų ir mažųjų laivų uosto pontonai ir pirsai vertingosioms savybėms įtakos neturės</i> |
| Teritorijos ŠV dalyje stačiakampio skerspjūvio ant cokolio betoninis vėliavos laikiklis s R fasado iškilia plokštuma (viršutinė metalinė dalis sunykusi, išlikusios dalies būklė patenkinama) | <i>Betoninis vėliavos laikiklis pažymėtas detaliojo plano sprendinių brėžiniuose Detaliojo plano sprendiniai vertingosioms savybėms įtakos neturės</i> |
| Mediniai poliai įlankos ŠV, PV, PR dalyse, vandenyje (vertingosios savybės patikslinimui reikalingi tyrimai, 2006 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu uosto V dalyje atkasta 14 medinių, apibetonuotų polių tašytais galais, 1,8-2,6 m ilgio ir 0,20-0,34 m pločio, žr. 15.12 poliai, saugant nuo sunykimo, panardinti į marias vad. Daigyno vietovėje; vandenyje, dab. prieplaukos konstrukcijoje gali būti išlikę daugiau kolonijos laikotarpio polių, dalis vandenyje esančių polių gali būti XX a. II p. Gintaro j. buvusių poilsinių ant vandens konstrukcijų arba vėlesnių lieptų-tiltų liekanos | <i>Medinių polių vietos pažymėtos detaliojo plano sprendinių brėžiniuose Įrengiami mediniai Žvejų ir mažųjų laivų uosto pontonai ir pirsai vertingosioms savybėms įtakos neturės Netyrinėtus medinius polius būtina iširti prieš pradėdant uosto gilinimo darbus</i> |

IŠVADOS:

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gintaro j. uosto vietos, (Unikalus objekto kodas 44067) vertingąsias savybes.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapu | Laida |
| | 61 | 64 | 1 |

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planui.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Nacionalinio Kraštovaizdžio tvarkymo planu, jame nustatytais formavimo, apsaugos, naudojimo, tvarkymo ir planavimo principais, atitinka svarbiausius teritorijos vystymo prioritetus, tvarkymo reglamentavimo kryptis, siūlomas priemones ir apribojimus.

I.Kraštovaizdžio tvarkymo plane apibrėžtos zonos.

Planuojama Gintaro įlankos teritorija Juodkrantėje patenka į šias pagrindines kraštovaizdžio kategorijas:

Teritorija patenka į KNNP teritoriją, Natūra 2000 teritoriją – atitikimas joms aptartas ankstesniuose šio dokumento skyriuose. Pagal bendras kraštovaizdžio pobūdį planuojama teritorija priskiriama Mišraus pobūdžio miškingam mažai sukultūrintam kraštovaizdžiui, tiksliau **mu' miškingam mažai urbanizuotam**, o Gintaro įl. akvatorija didelių akvatorių gamtiniam kraštovaizdžiui, tiksliau **v' marių**.

Teritorijos kraštovaizdžio naudojimo pobūdis yra kraštovaizdžio vertybes išsaugantis naudojimas, tiksliau **2 – konservacinis tausojantis**, o akvatorijos – kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas **3- tausojantis**

Teritorijos gamtinis pobūdis: teritorijos pajūrio kraštovaizdis **N – išlyginto marių kranto nerija**, o akvatorijos akvalinis kraštovaizdis lagūnų (marių) kraštovaizdis: **M – sekliosios (iki 2m gylio marios)**

Pagal NKTP 2 lentelę išskirtų kraštovaizdžio tvarkymo zonų paskirtymas pagal kraštovaizdžio naudojimo pobūdį (galimą naudojimo intensyvumą)

Kraštovaizdžio vertybes išsaugantis naudojimas

2-konservacinis tausojantis (kontinentinis)

Plotas 522 853,75 ha

8,01%

Rengiant Gintaro įl teritorijos rytinės dalies detalų planą Esamos būklės įvertinimo stadijos skyriuje Sklypų, patenkančių į istorinio draustinio teritoriją užstatymo tankumo pagrindimai buvo pateikti skaičiavimai remiantis „Galimos gintaro kolonijos pastatų dislokacijos rekonstrukcija“. Rekonstrukcija atlikta remiantis istoriniu tyrimu žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita, kuriuose buvo nustatyta, kad

Gintaro įl. teritorijoje būta labai intensyvaus Gintaro kolonijos užstatymo:

1. Administracijos, gyvenamieji ir juos aptarnaujantys pastatai buvo kitoje Gintaro įl. kelio pusėje (buv.mokykla Gintaro įl.10)
- 2.Pagr.veiklai skirti pramoniniai pastatai stovėjo ant polinės krantinės, kuri užėmė sklypą Gintaro įl.5 bei trečdalią dabartinės Gintaro įl. Stantien&Becker firmos pastatų dislokacijos įv.laikotarpiais rekonstrukcijos schemos parodytos aiškinamajame rašte,

Pažymėtina, kad buvo **atlikta ICOMOS ekspertizė, t.y. Gintaro įl,rytinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio Kuršių nerijos, pasaulio paveldo vertybės išskirtinei visuotinei vertei vertinimas Priedas Nr.10**

Šios ekspertizės vertinime poveikis unikaliam masteliui ir bendrajai erdvinei struktūrai įvardintas kaip nežymiai neigiamas, o rekomendacijose poveikiui mažinti nurodyta mažinti planuojamą užstatymo tankį iki 7 %. (esamas 2 %.

Tai ir buvo padaryta sprendinių stadijoje - planuojama teritorija numatyta Planavimo užduotyje – 7,5 ha., esamas pastatais užstatytas plotas **1626 kv.m**, esamas užstatymo tankumas **2%**, planuojamas užstatymo tankumas **7 %**

II.Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimas nustato 8 apibendrintas kraštovaizdžio tvarkymo strategijų sistemas.

Planuojamai teritorijai taikoma:

B strategija:- ypatingą konservacinę bei rekreacinę vertę turinčių teritorijų tvarų naudojimą ir vertybių išsaugojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija -

2- integruoti konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų kryptis.

Šios reglamentų kryptys nustatytos esamų bei perspektyvinių valstybinių parkų teritorijoms, kuriose būtina derinti konservacinius, rekreacinius ir ūkinės veiklos interesus, užtikrinti prioritetinę kraštovaizdžio vertybių apsaugą;

Gintaro įl.akvatorijai taikoma:

H strategija – Baltijos jūros ir Kuršių marių akvatorių racionalų naudojimą ir ekologinę apsaugą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija

8a- tausojančio jūros ir marių naudojimo reglamentų kryptis

H strategija skirta Lietuvai priklausančių Baltijos jūros teritorinių vandenių bei Kuršių marių dalims, užtikrinant jūrinio ir marių kraštovaizdžio racionalų naudojimą ir ekologinę apsaugą.

Tausojančio vystymo strategijos nustatymą lėmė geoekologiškai svarbių ir žmogaus poveikiui jautriausių gamtinio kraštovaizdžio struktūrų – kalvynų, kopynų, gilesnių slėnių, karsto, apsauginės paskirties miškų bei valstybinių draustinių teritorinis pasiskirstymas. Valstybiniuose parkuose derinami konservaciniai, rekreaciniai ir ūkinės veiklos interesai apsaugai užtikrinti. Gintaro įlankos teritorijos rytinės dalies teritorija patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, veiklą jame reglamentuoja **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytą reikalavimai**. Detaliojo plano atitikimas šiems reikalavimams aprašytas lentelėje aukščiau

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 62 | 64 | 1 |

Pažymėtina, kad buvo **atlikta ICOMOS ekspertizė, t.y. Gintaro įl, rytinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio Kuršių nerijos, pasaulio paveldo vertybės išskirtinei visuotinei vertei vertinimas**

Šios ekspertizės vertinime poveikiai:

Moreninių salų liekanoms, pajūrio ir pamario miškams bei pamario pusiasaliams (atragiams) įvardintas kaip neutralus Socialinėms ir kultūrinėms tradicijoms, dvasingumui ir socialiniam suvokimui, atspindintys ano meto vietinę gyvenseną, kurią labiausiai formavo žvejai, menininkai, mokslininkai, buriuotojai ir sklandytojai, keliautojai bei kiti lankytojai įvardijamas kaip naudingas, nes atgaivinamos socialinės ir kultūrinės tradicijos, atspindinčios ankstesnę vietos gyvenseną. Taip pat skatinamas nykstančio nematerialaus paveldo elementų – tradicinių amatų ir specifinio Gintaro įlankos bruožo – gintaro kasybos atgaivinimas.

Nematerialaus paveldo elementams: tradiciniams amatams, darnios rekreacinės veiklos ir ir kultūrinio poilsio tradicijoms įvardijamas kaip naudingas, t.y. DP numatoma veikla atgaivins apleistą teritoriją, pritaikant ją tradiciškai susiklosčiusiems paskirtims (rekreacija, kultūrinis poilsis, žvejyba, amatai)

III. Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo apsauga

Kraštovaizdžio vizualinę struktūrą, jos informacinį – estetinį potencialą formuojantys veiksniai yra:

Vertiklioji sąskaida- apsprendžinami erdvinį despektiškumą, t.y. įvairaus lygmens apžvalgos lygmenų buvimo galimybes; Horizontalioji sąskaida – apsprendžianti kraštovaizdžio erdvinį atvirumą, t.y. jo videotopų pražvelgiamumo, matomumo ir suvokimo galimybes; Vizualinis dominavimas kraštovaizdžio vertikalijų bei horizontalijų dominančių ar jų kompleksų buvimą.

Gintaro įl teritorija priskirta

V₃ – ypač raiški vertikaloji sąskaida – stipriai kalvotas, gilių slėnių kraštovaizdis su keturių–penkių lygmenų videotopų kompleksais

H₁ – vyraujančių pusiau uždarytų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis;

a – kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje išreikštas vertikalijų ir horizontalijų dominančių kompleksas;

Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždarytų ir uždarytų erdvių kraštovaizdis: **V₃H₁ (BI)**; turintis kiek mažesnes morfologines raiškos suvokimo galimybes už A tipo vizualinės struktūros kraštovaizdžio erdves, paplitęs miškinguose kalvnuose bei slėniuose. Jis būdingas šiauriniams ir pietiniams Kuršių nerijos ruožams, į kuriuos patenka ir planuojama Gintaro įlankos teritorija. Kraštovaizdžio arealų su vizualinėje struktūroje išreikštu vertikalijų ir horizontalijų dominančių kompleksu (a variantas) nėra daug – prie šios grupės priskiriama Kuršių nerija.

Planuojamos teritorijos estetinį potencialą (vaizdingumą) formuoja vizualinės struktūros raiškumas, panoraminio apžvalgumo galimybės. Gintaro įlankos teritorija su esama vertikaliaja tolimesnių panoramos planų sąskaida (kopos ir miškai), bei horizontaliaja sąskaida įskaitant akvatorijos poveikį ir tradicinį smulkiatūrį užstatymą priskirtina ypatingai vaizdingai teritorijai. Todėl detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinamas reikalavimas vystant teritoriją išsaugoti vietovės vertikalios ir horizontalios sąskaidos bruožus, išsaugoti prašviečiamumą tiek iš Kuršių marių pusės, tiek nuo vizualinių apžvalgos taškų nuo kopų pusės. Rekonstruojami ir naujai planuojami pastatai ir statiniai nesudaro tūrių, kurie netiktų ar ardytų vietovės estetinio potencialo struktūros tipą. Užtikrinama tvari teritorijos plėtra, saugant vietovės identitetą.

Kraštovaizdžio planas rekomenduoja: atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje pajūrio kraštovaizdis užima tik 0,99 procentus šalies teritorijos ir siekiant užtikrinti šios teritorijos tvarią plėtrą, išsaugoti pajūrio kraštovaizdžio identitetą, įteisinti pajūrio–pamario kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zoną apimančią Kuršių neriją, Kuršių marias ir iki 10 km pločio žemyninės pakrantės juostą, įskaitant Nemuno deltą ir Klaipėdos gūbrį;

Pažymėtina, kad buvo **atlikta ICOMOS ekspertizė, t.y. Gintaro įl, rytinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio Kuršių nerijos, pasaulio paveldo vertybės išskirtinei visuotinei vertei vertinimas**

Šios ekspertizės vertinime poveikis Būdingoms Kuršių marių panoramoms, siluetams, vaizdams įvardijamas kaip neutralus, Gintaro įl detaliojo plano sprendiniais numatomas užstatymas Juodkrantės panoramą nuo Kuršių marių pusės. Naujai planuojamų pastatų mastelis ir erdvinė struktūra pratęsia susiklosčiusius gyvenvietės urbanistinės struktūros formavimo dėsnius. Galimas poveikis atskiriems Juodkrantės gyvenvietės vaizdams nuo marių pusės priklausys nuo naujai planuojamų pastatų architektūrinio sprendimo.

Žr. Konceptijos studija Juodkrantės gyv. išklotinė nuo marių pusės 102 psl,

Žr. Konceptijos studija Scenarijai (jų vizualizacijos) 56-67 psl. Žr. Konceptijos studija Maketo foto 100-101 psl

Atkreipti dėmesį, ši vizualinė informacija yra parengta Konceptijos studijoje, jai atlikta ICOMOS ekspertizė, žr. Tyrimai Tuomet pagal ekspertizės pastabas Sprendinių studijoje visų planuojamų sklypų tankumo, intensyvumo rodikliai buvo pamažinti, o besiribojančių su Gintaro įl. sklypų mažėjo ir leidžiamas pastatų aukštis

Sprendinių pagrindiniame brėžinyje matyti, kad užstatymo zonos užima tik dalį leidžiamos užstatyti teritorijos, numatytos vizualinės ašys teritorijos apžvelgiamumui

Siekiant užtikrinti architektūros kokybę, Gintaro įl. detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymo sprendinių aprašomojoje lentelėje nurodyta, kad pastatai privalo būti priderinti prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio bei jų architektūrinio charakterio, būtinas architektūrinis konkursas arba LAR ekspertinis vertinimas.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 63 | 64 | 1 |

IV. Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai

Planuojama teritoria priklauso **Urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo arealui Nr.3**, kurio tvarkymo prioritetai yra istorinio kraštovaizdžio išryškinimas, tradicinio užstatymo ir gamtos santykio palaikymas, vietos savitumo išsaugojimas o vertybių apsaugos zonų formavimo principai - Etnografinių kaimų aplinkos pobūdžio palaikymas, agrarinės aplinkos išsaugojimas, apsaugos nuo vizualinės taršos užtikrinimas

Kuršių nerija yra UNESCO saugoma vietovė, kurioje kraštovaizdžio įvairovė yra tarpusavyje persipynusių gamtinių ir kultūrinių elementų nuolatinėje sąveikoje susiformavusi visuma. Kultūros paveldo vertybių teritorijos ir apsaugos zonų ribos, konkrečios apsaugos priemonės numatytos apsaugos reglamentuose, vadovaujantis Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymu.

Teritorijai nustatytos dvi NKPV: Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įl, ir Gintaro įl. uosto vieta, atitikimas jų nustatytoms vertybėms Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietai, vad. Gintaro įl, įtrauktos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 43957) vertingosioms savybėms Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms Gintaro įl. uosto vietos, įtrauktos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 44067) vertingosioms savybėms

Siūlomi prioritetiniai teritorijos tvarkymo tikslai, saugant kraštovaizdžio kultūrinį identitetą Kuršių nerijos nacionaliniame parke, Gintaro įlankos draustinyje planuojamoje teritorijoje:

- Vertybių ir jas supančio kraštovaizdžio autentiškumo išsaugojimas;
- Susiklosčiusio istorinio ir gamtinio kraštovaizdžio dermės, erdvinės ir planinės struktūros palaikymas;
- Asociatyvaus kraštovaizdžio elementų vertės išryškinimas ir atskleidimas;
- Kultūros vertybių registre esančiose teritorijose pagal nurodytas vertingąsias savybes būtina siekti natūralių gamtinių teritorijų (vandens telkinių, želdynų, reljefo formų) išsaugojimo, leidžiant minimalius pokyčius, išsaugant savitus gamtinio – kultūrinio kraštovaizdžio komplekso bruožus, atstatant istorinius unikalios teritorijos struktūros elementus. (Gintaro įl., Gintaro įl. uosto vieta) – unikali, fiziškai beveik sunykusi pramoninė Juodkrantės teritorija. Detaliojame plane pateikiama atliktų archeologinių, ikonografinių, istorinių tyrimų medžiaga, kurios pagrindu sudaromi vietovės urbanistinio atstatymo scenarijai, o taip pat "Gyvosios istorijos" elementai. Vienas iš nustatytų Detaliojo plano teritorijos vystymo tikslų – atkurti, atstatyti gyvavusios Kolonijos erdvinį charakterį. Atvirų erdvių formavimas, vertybių apžvalgos, pažinimo galimybių didinimas, apsaugos nuo neigiamo fizinio poveikio ir vizualinės taršos užtikrinimas turi būti tęsiamas tolimesniuose projektavimo etapuose.

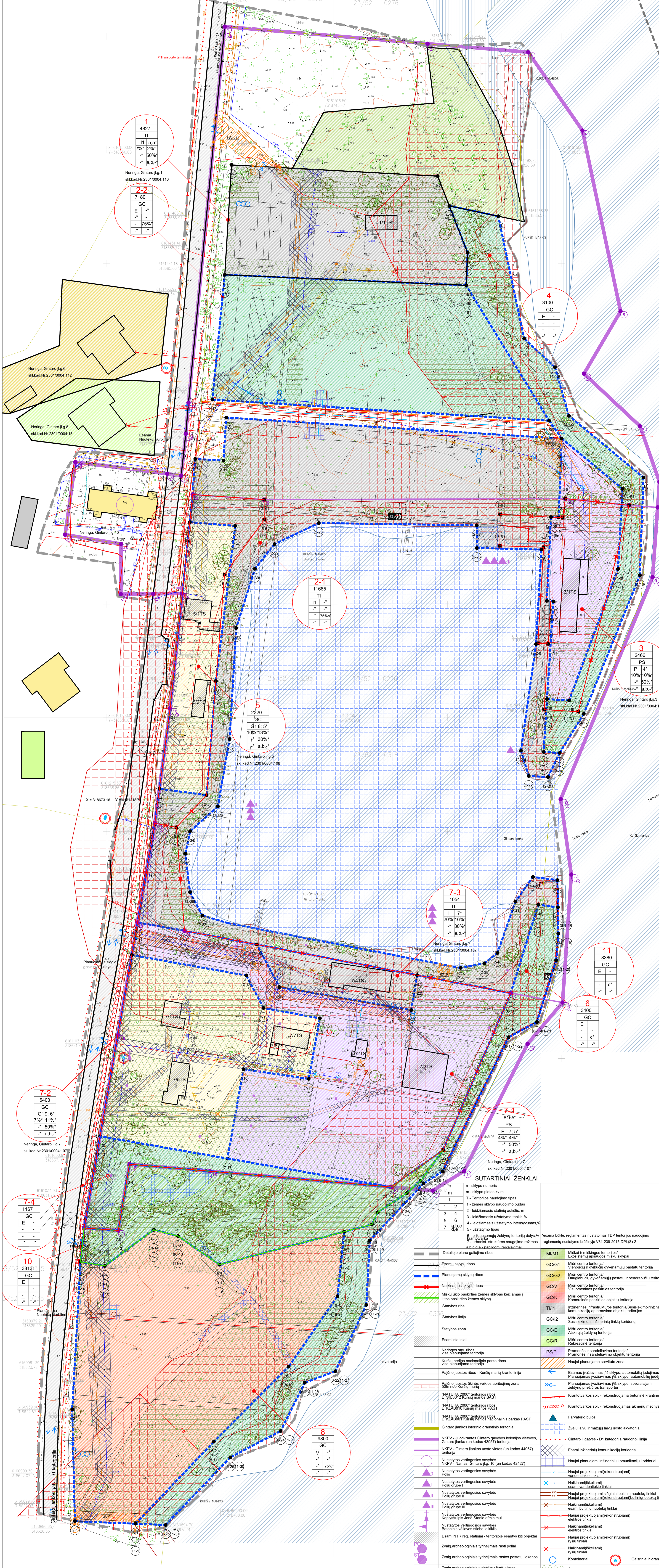
Galimos StantienandBecker firmos pastatų dislokacijos 1878 rekonstrukcija, žr. šis Aiškinamasis raštas 27-30 psl

*Žr. **Koncepcijos studija** Juodkrantės gyv. išsklotinė nuo marių pusės 102 psl, Žr. **Koncepcijos studija** Scenarijai (jų vizualizacijos) 56-67 psl. Žr. **Koncepcijos studija** Maketo foto 100-101 psl*

Pažymėtina, kad buvo atlikta ICOMOS ekspertizė, t.y. **Gintaro įl, rytinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio Kuršių nerijos, pasaulio paveldo vertybės išskirtinei visuotinei vertei vertinimas žr. Tyrimai**

Gintaro įlankos teritorija XIX a. pabaigoje buvo užstatyta gana intensyviai, todėl atlikus archeologinius tyrimus ir įvertinus tyrimų rezultatus GĮDP sprendinių PV turėtų būti atliekamas pakartotiniai.

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 64 | 64 | 1 |



1
4827
TI
I1 5.5°
2% 2%
- 50%
- a,b,-

2-2
7180
GC
E -
- 75%
- a,-

3
2466
PS
P 12°
10% 110%
- 50%
- a,b,-

4
3100
GC
E -
- a,-

5
2320
GC
G1 8.5°
10% 13%
- 30%
- a,b,-

6
3400
GC
E -
- a,-

7-2
5403
GC
G1 9.6°
7% 11%
- 50%
- a,b,-

7-3
1054
TI
I 7°
20% 16%
- 30%
- a,b,-

7-4
1167
GC
E -
- a,-

8
9800
GC
V -
- 75%
- a,-

10
3813
GC
E -
- a,-

11
8380
GC
E -
- a,-

SUTARTINIAI ŽENKLAI

| | |
|---|---|
| n | n - sklypo numeris |
| m | m - sklypo plotas kv.m |
| T | T - teritorijos naudojimo tipas |
| 1 | 1 - žemės sklypo naudojimo būdas |
| 2 | 2 - leidžiamasis statinių aukštis, m |
| 3 | 3 - leidžiamasis užstatymo tankis, % |
| 4 | 4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas, % |
| 5 | 5 - užstatymo tipas |
| 6 | 6 - prietaisų želdynų teritorijų dalys, % |
| 7 | 7 - ribojamas, struktūrinis naudojimo režimas a,b,c,d,e - apsauginis reikalavimas |

| | | | | |
|--|---|--|-------|--|
| | Detaliojo plano galiojimo ribos | | MIM1 | Miškiniai ir miškingos teritorijos/ Ekosistemų apsaugos miškų sklypai |
| | Esamų sklypų ribos | | GC/G1 | Mišri centro teritorija/ Ekosistemų apsaugos miškų sklypai |
| | Planuojamųjų sklypų ribos | | GC/G2 | Mišri centro teritorija/ Daugabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorija |
| | Naikiamos sklypų ribos | | GCV | Mišri centro teritorija/ Daugabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorija |
| | Miški ūki pasiskirstymas žemės sklypas keičiamas kitos pasiskirstymas žemės sklypas | | GCK | Mišri centro teritorija/ Komercinės paskirties objektų teritorija |
| | Statybos riba | | TI/I1 | Mišri centro teritorija/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių |
| | Statybos linija | | GC/IE | Mišri centro teritorija/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių |
| | Statybos zona | | GC/II | Mišri centro teritorija/ Aikštynų želdynų teritorija |
| | Esami statiniai | | GCR | Mišri centro teritorija/ Rekreacinė teritorija |
| | Neringos sav. ribos. Visa planuojama teritorija | | PS/PS | Pramonės ir sandėliavimo teritorija/ Pramonių ir sandėliavimo objektų teritorija |
| | Kuršių narvijos nacionalinio parko ribos. Visas planuojamas teritorija | | NAI | Esamas įvažiavimas į šį sklypą, automobilių judėjimas |
| | Pažiūro juostos ribos - Kuršių narvijos kranto linija | | S | Planuojamas įvažiavimas į šį sklypą, specialiajam želdynų priežiūros transportui |
| | Įplūdo juostos ūkinės veiklos apribojimo zona | | KR | Krantotvarkos spr. - rekonstruojama betonine krantine |
| | *NATURA 2000* teritorijos ribos. LTSU0012 Kuršių narvijos BAST | | KR | Krantotvarkos spr. - rekonstruojamas akmenų metynis |
| | *NATURA 2000* teritorijos ribos. LTSU0010 Kuršių narvijos PAST | | F | Farvaterio buvis |
| | *NATURA 2000* teritorijos ribos. LTSU0011 Kuršių narvijos nacionalinis parkas PAST | | Z | Žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto akvatorija |
| | Gintaro jankos istorinio drausienio teritorija | | G1 | Gintaro jė gatvės - D1 kategorija raudonoji linija |
| | NKPV - Juodkrantės Gintaro galybos kolonijos vietovės, Gintaro jankos (un kodas 44067) teritorija | | G2 | Esami inžinerinių komunikacijų koridoriai |
| | NKPV - Gintaro jankos uosto vietos (un kodas 44067) teritorija | | G3 | Našai planuojami inžinerinių komunikacijų koridoriai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės NKPV - Namas, Gintaro j. 10 (un kodas 44247) teritorija | | R1 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Polys | | R2 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Polys grupė I | | R3 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Polys grupė II | | R4 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Polys grupė III | | R5 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Kopūstaišius Iono Štamo atminimui | | R6 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Nustatytos vertingosios sąvaybės Betoninis vliavimas stiebo laikiklis | | R7 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Esami NTR reg. statiniai - teritorijoje esantys kiti objektai | | R8 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Žvalg archeologiniai tyrinėjimai rasti poliai | | R9 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Žvalg archeologiniai tyrinėjimai rastos pastatų liekanos | | R10 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | Žvalg archeologiniai tyrinėjimai šurfių vietos | | R11 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R12 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R13 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R14 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R15 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R16 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R17 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R18 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R19 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R20 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R21 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R22 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R23 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R24 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R25 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R26 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R27 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R28 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R29 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R30 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R31 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R32 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R33 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R34 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R35 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R36 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R37 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R38 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R39 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R40 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R41 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R42 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R43 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R44 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R45 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R46 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R47 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R48 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R49 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |
| | | | R50 | Našai planuojami (rekonstruojami) vandenleio tinklai |

NR. 1 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL. 1, NERINGA (KAD.NR 2301/0004-110)

| |
|--|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Sausiekiemio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija |
| Esamasis planuojamas žemės sklypo plotas: 0,4827 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Nuomininkas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| VĮ Valstybinių miškų urėdija |
| 0,4827 |
| a.k. 132340880 |
| 2020-07-27 |
| panaudos sutartis Nr. 135UN-28(14.13.56.) |

NR.3 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL.3, NERINGA (KAD.NR 2301/0004-109)

| |
|---|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija |
| Esamas žemės sklypo plotas: 0,2670 ha |
| Planuojamas žemės sklypo plotas: 0,2669 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Nuomininkas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| UAB "Gintarinis uostas" |
| a.k.301170784 |
| 2019-12-03 |
| nuomos sutartis Nr.135ZN-500(14.13.55) |

NR.5 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL.5, NERINGA (KAD.NR 2301/0004-108)

| |
|---|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos |
| Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| Esamas žemės sklypo plotas: 0,2993 ha |
| Planuojamas žemės sklypo plotas: 0,2320 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Nuomininkas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| Aleksas Streickis |
| gim.1950-09-10 |
| 1997-12-19 |
| nuomos sutartis Nr.84 |
| Adolfas Dargiravičius |
| gim. 1983-12-26 |
| 2000-10-16 |
| nuomos sutartis Nr.162 |
| 2015-09-14 |
| sustatymas pakeiči nuomos sutartį Nr.135ZN-166 (14.13.55) |

ŽEMĖS SKLYPO GINTARO JL.5, NERINGA (KAD.NR 2301/0004:108) DALIŲ EKSPLIKACIJA

| Atskiri index | mkv. a) | Pastabos | Naudojimo būdas | Indeks | mkv. a) | Pastabos | Naudojimo būdas |
|---------------|---------|----------|---|--------|---------|----------|---|
| B | 925 | Esama | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | C | 381 | Esama | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| | | | | D | 42 | Esama | |
| A | 1100 | Esama | | C | 381 | Esama | |
| | | | | D | 42 | Esama | |
| | | | | E | 53 | Esama | |

NR.7-1 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL.7-1, NERINGA (FORMUOJAMAS PADALIJANT)

| |
|--|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos |
| Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos |
| Esamas žemės sklypo plotas: 0,8155 ha |
| Planuojamas žemės sklypo plotas: 1,0836 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Panaudos gavėjas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| Planuojamas Sklypas Nr. 7 Neringa, Gintaro jlg 7 Kad.Nr. 2301/0004-107 padalijamas į 3 atskirus sklypus: Nr.7-1, Nr.7-2, Nr.7-3. Sklypai formuojami atitinkamo dydžio koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirtį statiniams eksploatuoti. |
| Pastaba: Suformuvas žemės sklypa žemės sklypo dalys bus išnuomojamos proporcingai šiame sklype turimam nekeičiamam turtui žemės sklypo dalys bei jų naudojimo tvarka bus nustatytos žemės naudojimo tvarkos planu bei sąlygomis |

NR.7-2 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL.7-2, NERINGA (FORMUOJAMAS PADALIJANT)

| |
|---|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos |
| Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas:Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| Esamas žemės sklypo plotas: 1,6448 ha |
| Planuojamas žemės sklypo plotas: 0,5403 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Nuomininkas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| Mindaugas Gaizauskas |
| a.k.38101100305 |
| 1998-04-21 |
| nuomos sutartis Nr.138 |
| 2016-06-06 |
| sustatymas pakeiči nuomos sutartį Nr.135ZN-121 (14.13.55) |
| Rimantas Rainys |
| a.k.38209300316 |
| 1998-04-21 |
| nuomos sutartis Nr.138 |
| Laima Kaveckienė |
| a.k.45901221078 |
| 1998-04-21 |
| nuomos sutartis Nr.137 |
| Vilija Čiplienė |
| a.k.46010190797 |
| 1998-04-21 |
| nuomos sutartis Nr.137 |
| Augustinas Rainys |
| a.k.34911150240 |
| 1998-04-21 |
| nuomos sutartis Nr.136 |
| Ieva Blinštrubienė |
| a.k.47901310902 |
| Jonas Blinštrubas |
| a.k.47408201089 |
| 2019-12-05 |
| nuomos sutartis (2.52-62.1) S7-26 |
| 2020-02-12 |
| sustatymas pakeiči nuomos sutartį Nr. S7-26(1) |
| 2019-12-05 |
| nuomos sutartis (2.52-62.1) S7-27 |
| 2020-02-12 |
| sustatymas pakeiči nuomos sutartį Nr. S7-27(1) |
| Dovilė Ozgirdienė |
| 1970-07-29 |
| Romaldas Ozgirdas |
| 1955-02-21 |
| 2020-04-21 |
| nuomos sutartis 20-S7-3 |

Planuojamas Sklypas Nr. 7 Neringa, Gintaro jlg 7 Kad.Nr. 2301/0004-107 padalijamas į 3 atskirus sklypus: Nr.7-1, Nr.7-2, Nr.7-3. Sklypai formuojami atitinkamo dydžio koks reikalingas esamos ir planuojamos paskirtį statiniams eksploatuoti. Pastaba: Suformuvas žemės sklypa žemės sklypo dalys bus išnuomojamos proporcingai šiame sklype turimam nekeičiamam turtui žemės sklypo dalys bei jų naudojimo tvarka bus nustatytos žemės naudojimo tvarkos planu bei sąlygomis

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.1, NERINGA EKSPLIKACIJA

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|------------|
| 1/1TS | Administracinis Gintaro jlg.1 2395-4000-4014 | 1812 | VĮ Valstybinių miškų urėdija | Esama Patenkima | Esamas 107 | Esamas 101,60 | Esamas |

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.3, NERINGA EKSPLIKACIJA

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|---|-------------|------------------------|---------------------|------------|
| 3/1TS | Zuvies perdirbimo punktas Gintaro jlg.3 2397-4001-1015 | 1P-12 | UAB "Gintarinis uostas" a.k.301170784 nuosavybės teisė aredas | Esama Bloga | Esamas 290 | Esamas 218,59 | Esamas 4,0 |

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.5, NERINGA EKSPLIKACIJA

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|-------|--|------------------------|---------------------|------------|
| 5/1TS | Gyvenamasis namas Gintaro jlg.5 2392-0002-9019 | 1A2m | Gera | Esama - Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | Esamas 140 | Esamas 178,33 | Esamas 5,0 |

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|---|-----------|------------------------|---------------------|--------------|
| 5/2TS | Sandėlis 2393-0002-9026 | 21tp | Aleksas Streickis gim.1950-09-10 22/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas 39,23 |
| | | | Rimaldas Streickis gim.1973-08-14 24/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas 42,80 |
| | | | Adolfas Dargiravičius gim. 1983-12-26 54/100 pastato turto patikėjimo teisė | | | | Esamas 96,30 |

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|--|-----------------|------------------------|---------------------|------------|
| 7/2TS | Peris Gintaro jlg.9 2396-0000-5019 | 4H1tp | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193064642 | Esama -Klta | Esamas 40 | Esamas 28,26 | Esamas |
| 7/3TS | Medienos apdirimo dirbtuvės Gintaro jlg.9 2396-0000-5036 | 6P1tp | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193564642 | Esama patenkima | Esamas 312 | Esamas 277,50 | Esamas |

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.7-1, NERINGA (FORMUOJAMAS) EKSPLIKACIJA

| Nr. | Pastatas Adresas Unikalus Nr. Inventorinis Nr. | Savininkas Valdymo forma | Būklė | Paskirtis | Užstatytas plotas, mkv | Benaras plotas, mkv | Aukštis, m |
|-------|--|--------------------------|--|-----------------|------------------------|---------------------|------------|
| 7/2TS | Peris Gintaro jlg.9 2396-0000-5019 | 4H1tp | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193064642 | Esama -Klta | Esamas 40 | Esamas 28,26 | Esamas |
| 7/3TS | Medienos apdirimo dirbtuvės Gintaro jlg.9 2396-0000-5036 | 6P1tp | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193564642 | Esama patenkima | Esamas 312 | Esamas 277,50 | Esamas |

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.7-2, NERINGA (FORMUOJAMAS) EKSPLIKACIJA

| Nr. | Gyvenamasis namas Gintaro jlg.7 2395-8000-2016 <th>1A1m</th> <th>Esama Patenkima</th> <th>Esama - Gyvenamoji (vieno buto pastatai)</th> <th>Esamas 94</th> <th>Esamas 107,87</th> <th>Esamas</th> | 1A1m | Esama Patenkima | Esama - Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | Esamas 94 | Esamas 107,87 | Esamas |
|-------|---|-------|--|---|------------|---------------|--------------|
| 7/1TS | Mindaugas Gaizauskas a.k.38101100305 10/5200 pastato nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 56,64 |
| | Rimantas Rainys a.k.38209300316 35/200 pastato nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 18,87 |
| | Lietuvos Respublika a.k.111105555 30/100 pastato nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 32,36 |
| 7/5TS | Gyvenamasis namas Gintaro jlg.9 2396-0000-5029 | 9A2p | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193064642 | Esama - Gyvenamoji (vieųjų butų pastatai) | Esamas 149 | Esamas 324,34 | Esamas 9,0 |
| | 2396-0000-5029-0003 | | | Administracinė | | | Esamas 42,64 |
| | 1-11*4,1-4, 1-6a | | | | | | Esamas 37,81 |
| | Butas Gintaro jlg.9-2 2396-0000-5029-0001 | | Laima Kaveckienė a.k.45901221078 1/2 buto nuosavybės teisė | Esama - Gyvenamoji (vieųjų buto pastatai) | | | Esamas 88,64 |
| | Butas Gintaro jlg.9-3 2396-0000-5029-0002 | | Vilija Čiplienė a.k.46010190797 1/2 buto nuosavybės teisė | Esama - Gyvenamoji (vieųjų buto pastatai) | | | Esamas 49,25 |
| | Neįrengta palėpė 4420-1061-6301-7438 | | | Esama - Klta | | | Esamas 6,84 |
| | Dovilė Ozgirdienė 1970-07-29 | | | | | | Esamas 37,81 |
| | Romaldas Ozgirdas 1955-02-21 | | | | | | Esamas 8,28 |
| | 8943/781 patalpos nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 10,31 |
| | Augustinas Rainys a.k.34911150240 103/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 9,28 |
| | Laima Kaveckienė a.k.45901221078 928/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | | | Esamas 9,28 |
| 7/6TS | Sandėlis 2395-8000-2164 | 121tp | Ieva Blinštrubienė 47901310902 | Esama - Pagalbinio ūkio | Esamas 19 | | Esamas |
| | | | Jonas Blinštrubas 47408201089 52/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Mindaugas Gaizauskas a.k.38101100305 32/200 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Rimantas Rainys a.k.38209300316 11/200 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Lietuvos Respublika a.k.111105555 32/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Laima Kaveckienė a.k.45901221078 928/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Vilija Čiplienė a.k.46010190797 928/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| 7/7TS | Sandėlis 2395-8000-2092 | 101tp | Ieva Blinštrubienė 47901310902 | Esama - Pagalbinio ūkio | Esamas 123 | | Esamas 6,0 |
| | | | Jonas Blinštrubas 47408201089 15/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Mindaugas Gaizauskas a.k.38101100305 33/200 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Rimantas Rainys a.k.38209300316 11/200 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Lietuvos Respublika a.k.111105555 32/100 pastato nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Laima Kaveckienė a.k.45901221078 928/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | Esamas |
| | | | Vilija Čiplienė a.k.46010190797 928/3781 patalpos nuosavybės teisė | | | | Esamas |

NR.7-3 ŽEMĖS SKLYPAS GINTARO JL.7-4, NERINGA (FORMUOJAMAS PADALIJANT)

| |
|---|
| Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos |
| Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas: Sausiekiemio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija |
| Esamas žemės sklypo plotas: 0,1054 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Nuomininkas |
| Valdymo pagrindas |
| ha |
| Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193064642 |
| panaudos sutartis |
| Agnė Leonovaitė |
| a.k.47701181041 |
| nuomos sutartis |
| Pastaba: Suformuvas žemės sklypa žemės sklypo dalys bus išnuomojamos proporcingai šiame sklype turimam nekeičiamam turtui žemės sklypo dalys bei jų naudojimo tvarka bus nustatytos žemės naudojimo tvarkos planu bei sąlygomis |

ESAMŲ PASTATŲ ŽEMĖS SKLYPE GINTARO JL.7-3, NERINGA (FORMUOJAMAS) EKSPLIKACIJA

| Nr. | Garažas Gintaro jlg.7A 2396-0000-4010 <th>561tp<th>Gera</th><th>Esama - Garažų</th><th>Esamas 206</th><th>Esamas 164,11</th><th>Esamas 8,0</th></th> | 561tp <th>Gera</th> <th>Esama - Garažų</th> <th>Esamas 206</th> <th>Esamas 164,11</th> <th>Esamas 8,0</th> | Gera | Esama - Garažų | Esamas 206 | Esamas 164,11 | Esamas 8,0 |
|-------|--|--|--|--|------------|---------------|---------------|
| 7/4TS | Garažas Gintaro jlg.7A 2396-0000-4010:0002 | 1-1-1-6 | Kuršų nerijos nacionalinio parko direkcija j.k.193064642 | Esama - Garažų | | | Esamas 123,11 |
| | Butas Gintaro jlg.7A-2 2396-0000-4010:0001 | | Agnė Leonovaitė a.k.47701181041 nuosavybės teisė | Esama - Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | | | Esamas 41,0 |

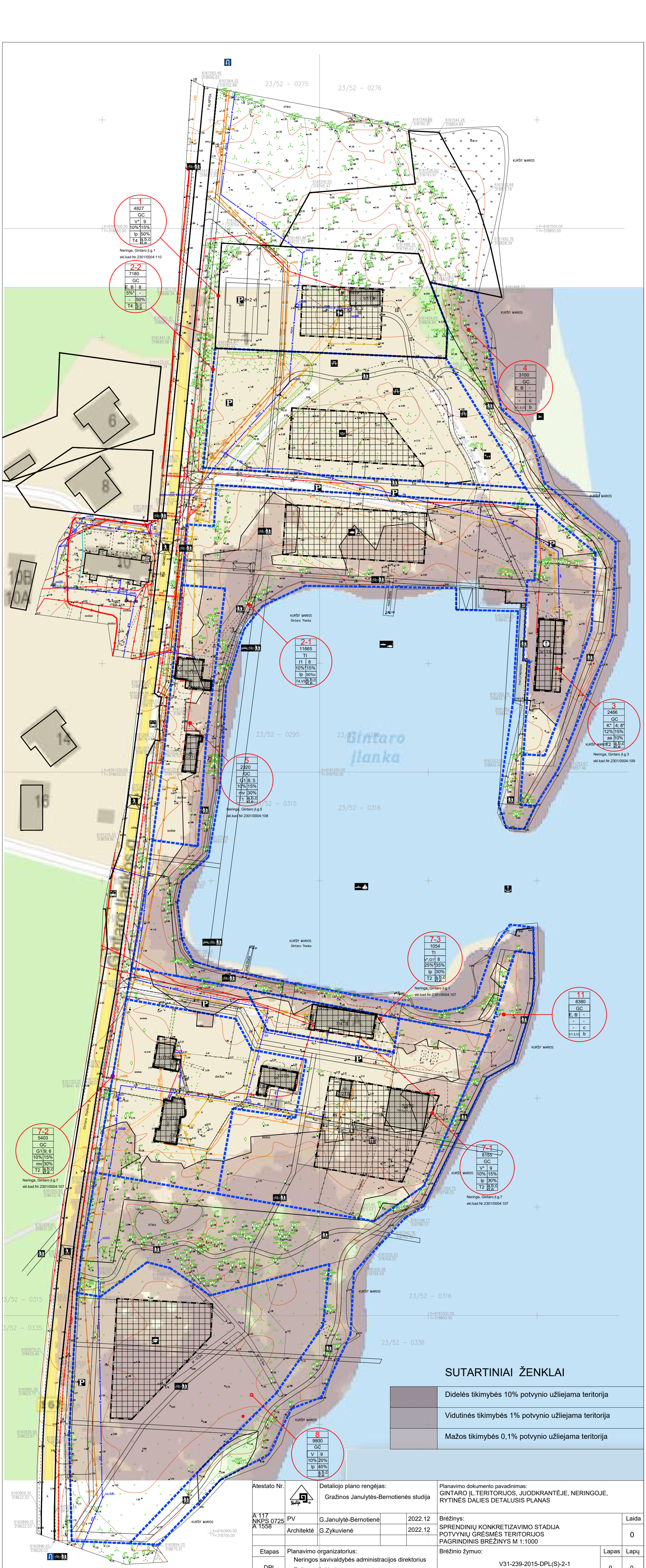
NR.10 ŽEMĖS SKLYPAS (UN.NR 4400-2747-6231) (KEIČIAMA ŽEMĖS PASKIRTIS)

| |
|---|
| Planuojama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (keičiama iš miškų ūkio, žr. Kretngos miškų urėdijos sukuriantis girininkų 08 kvartalo 77 loksacinio sklypas) |
| Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas: Atskirųjų želdinių teritorija (keičiama iš Eksploatavimo apsaugos miškų sklypai) |
| Žemės sklypo plotas: 0,3813 ha |
| Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika |
| Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (keičiama iš VĮ Kretngos miškų urėdija) |

FORMUOJAMOSE ŽEMĖS SKLYPAS NR.2/1, NR.2/2, NR.4, NR.6, NR.8 esamų pastatų ir statinių nėra

| Pavadinimas | Medžio D[mm]Kieks vnt. Stovis | Pastabos |
|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1-1. Juodalksnis | 200 x2 | geras saugomas |
| 1-2. Paprastasis klevas | 250 1 | geras saugomas |
| 1-3. Karpotasis beržas | 350 1 | geras saugomas |
| 1-4. Paprastoji pušis | 400 1 | geras saugomas |
| 1-5. Paprastoji pušis | 300 1 | geras saugomas |
| 1-6. Paprastoji pušis | 450 1 | geras saugomas |
| 1-7. Paprastoji pušis | 800 1 | geras saugomas |
| 1-8. Paprastoji pušis | 400 1 | geras saugomas |
| 1-9. Paprastoji pušis | 400 1 | geras saugomas |
| 1-10. Paprastoji pušis | 200 1 | geras saugomas |
| 1-11. Paprastoji pušis | 300 1 | geras saugomas |
| 1-12. Paprastoji pušis | 350 1 | geras saugomas |
| 1-13. Paprastoji pušis | 400 1 | geras saugomas |
| 1-14. Paprastoji pušis | 400 1 | geras saugomas |
| 1-15. Paprastoji pušis | 1200 1 | geras saugomas |
| 1-16. Paprastoji pušis | 650 1 | geras saugomas |
| 1-17. Paprastoji pušis | 350 x2 | geras saugomas |
| 1-18. Paprastoji pušis | 200 1 | geras saugomas |
| 1-19. Paprastoji pušis | 350 1 | geras saugomas |
| 1-20. Paprastoji pušis | 300 1 | geras saugomas |
| 1-21. Paprastoji pušis | 250 x2 | geras saugomas |
| 1-22. Paprastoji pušis | 200 x2 | geras saugomas |
| 1-23. Paprastoji pušis | 450 1 | geras saugomas |
| 1-24. Paprastoji pušis | 350 1 | geras saugomas |
| 1-25. Paprastasis klevas | 200 1 | geras saugomas |
| 1-26. Paprastasis klevas | 600 1 | geras saugomas |
| 1-27. Paprastasis klevas | 400 1 | geras saugomas |
| 1-28. Paprastasis klevas | 500 1 | geras saugomas |
| 1-29. Paprastasis klevas | 400 x2 | geras saugomas |
| 1-30. Paprastasis klevas | 400 x2 | geras saugomas |
| 1-31. Paprastasis klevas | 500 1 | geras saugomas |
| 1-32. Paprastasis klevas | 400 x2 | geras saugomas |
| 1-33. Paprastasis klevas | 300,800 | 2 geras saugomas |
| 1-34. Paprastasis klevas | 600 1 | geras saugomas |
| 1-35. Paprastasis klevas | 300 x2 | geras saugomas |

| Pavadinimas | Medžio D[mm]Kieks vnt. Stovis | Pastabos |
|----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 2/1-3. Juodalksnis | 300 1 | geras saugomas |
| 2/1-2. Juodalksnis | 400 x2 | geras saugomas |
| 2/1-3. Juodalksnis | 400 x2 | geras saugomas |
| 2/1-4. Juodalksnis | 400 x2 | geras saugomas |
| 2/1-5. Juodalksnis | 250 x2 | geras saugomas |
| 2/1-6. Juodalksnis | 300 x4 | geras saugomas |
| 2/1-7. Juodalksnis | 400 x2 | geras saugomas |
| 2/1-8. Juodalksnis | 350 1 | geras saugomas |
| 2/1-9. Juodalksnis | 200 x2 | geras saugomas |
| 2/1-10. Juodalksnis | 200 x2 | geras saugomas |
| 2/1-11. Tuopa | 1000 1 | geras saugomas |
| 2/1-12. Juodalksnis | 600 1 | geras saugomas |
| 2/1-14. Juodalksnis | 350 x2 | geras saugomas |
| 2/1-15. Juodalksnis | 400 x4 | geras saugomas |
| 2/1-17. Juodalksnis | 350,600 | 2 geras saugomas |
| 2/1-18. Juodalksnis | 250 1 | geras saugomas |
| 2/1-24. Paprastasis klevas | 500 1 | geras saugomas |
| 2/1-23. Paprastasis klevas | 400 x2 | geras saugomas |
| 2/1-21. Tuopa | 1000 1 | geras saugomas |
| 2/1-19. Juodalksnis | 450 1 | geras saugomas |
| 2/1-20. Paprastasis klevas | 550 1 | geras saugomas |
| 2/1-21. Juodalksnis | 200 x2 | geras saugomas |
| 2/1-22. Juodalksnis | 200,300,400,600 | 4 geras saugomas |
| 2/1-23. Paprastasis | | |



1

| |
|------------|
| 4827 |
| GC |
| V 9 |
| 10% 15% |
| Ip 50% |
| T4 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 1
skl. kad. Nr. 2301/0004-110

2-2

| |
|------------|
| 7180 |
| GC |
| E, B - |
| 5% - |
| 50% |
| T4 a, b, c |

4

| |
|----------|
| 3100 |
| GC |
| E, B - |
| - c |
| 3,3.vl b |

2-1

| |
|----------------|
| 11665 |
| T1 |
| I1 8 |
| 10% 15% |
| Ip 50% |
| T4, v, a, b, c |

5

| |
|------------|
| 2320 |
| GC |
| G1 8: 5 |
| 10% 15% |
| mv 30% |
| T1 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 5
skl. kad. Nr. 2301/0004-108

3

| |
|------------|
| 2466 |
| GC |
| K' 4, 8 |
| 12% 15% |
| as 10% |
| as 10% |
| T2 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 3
skl. kad. Nr. 2301/0004-109

7-3

| |
|------------|
| 1054 |
| T1 |
| r, G1 8 |
| 25% 15% |
| Ip 30% |
| T2 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 7
skl. kad. Nr. 2301/0004-107

11

| |
|----------|
| 8380 |
| GC |
| E, B - |
| - c |
| 3,3.vl b |

7-2

| |
|------------|
| 5403 |
| GC |
| G1 9: 6 |
| 10% 15% |
| mv 30% |
| T2 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 7
skl. kad. Nr. 2301/0004-107

7-4

| |
|------------|
| 8155 |
| GC |
| V 9 |
| 10% 15% |
| Ip 30% |
| T2 a, b, c |

Neringa, Gintaro į. g. 7
skl. kad. Nr. 2301/0004-107

8

| |
|---------|
| 9800 |
| GC |
| V 9 |
| 10% 20% |
| Ip 40% |
| a, b, c |

SUTARTINIAI ŽENKLAI

| | |
|--|--|
| | Didelės tikimybės 10% potvynio užliejama teritorija |
| | Vidutinės tikimybės 1% potvynio užliejama teritorija |
| | Mažos tikimybės 0,1% potvynio užliejama teritorija |

| | | | |
|------------------------------|--|---|--|
| Atestato Nr. | | Detaliojo plano rengėjas: Gražinos Janulytės-Bernotienės studija | Planavimo dokumento pavadinimas: GINTARO IL. TERITORIJOS, JUODKRANTĖJE, NERINGOJE, RYTINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS |
| A 117 NKPS.0725 A 1558 | PV Architektė | G. Janulytė-Bernotienė G. Zykiuvienė | 2022.12 2022.12 |
| Etapas | Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius | Brėžinio žymuo: V31-239-2015-DPL(S)-2-1 | Laida 0 |
| DPL | Taikos g. 2, Neringa | | Lapas 0 |