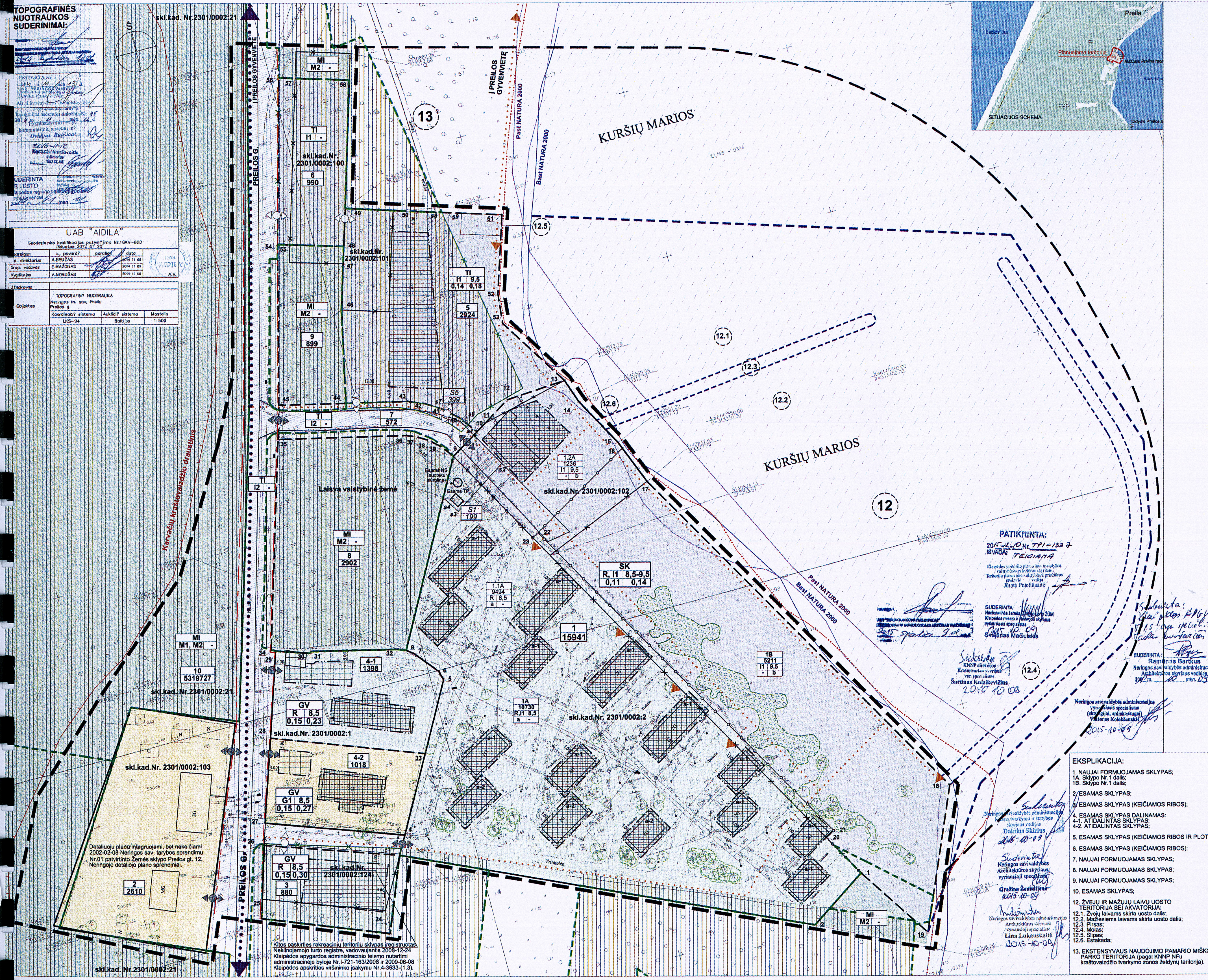
PATVIRTINTA
Neringos savivaldybės tarybos
20 15 m. gruodžio mėn. 17 d.
Sprendimu Nr. T1-280



EKSPLIKACIJA:

1. NAUJAI FORMUOJAMAS SKLYPAS;
1A. Sklypo Nr.1 dalis;
1B. Sklypo Nr.1 dalis;
2. ESAMAS SKLYPAS;
3. ESAMAS SKLYPAS (KEIČIAMOS RIBOS);
4. ESAMAS SKLYPAS DALINAMAS:
4-1. ATIDALINTAS SKLYPAS;
4-2. ATIDALINTAS SKLYPAS;
5. ESAMAS SKLYPAS (KEIČIAMOS RIBOS IR PLOTAS);
6. ESAMAS SKLYPAS (KEIČIAMOS RIBOS);
7. NAUJAI FORMUOJAMAS SKLYPAS;
8. NAUJAI FORMUOJAMAS SKLYPAS;
9. NAUJAI FORMUOJAMAS SKLYPAS;
10. ESAMAS SKLYPAS;
12. ŽVEJŲ IR MAŽŲJŲ LAIVŲ UOSTO TERITORIJA BEI AKVATORIJA:
12.1. Žvejų laivams skirta uosto dalis;
12.2. Mažiesiems laivams skirta uosto dalis;
12.3. Pirsas;
12.4. Molas;
12.5. Slipas;
12.6. Estakada;
13. EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO PAMARIO MIŠKO PARKO TERITORIJA (pagal KNNP NFu kraštovaizdžio tvarkymo zonos želdynų teritorija).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų plotai, %	pastatų aukštų skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
			Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
-	1	15941	SK Specializuotų kompleksų teritorija	Kita	R Rekreacinės teritorijos; I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	8,5 - 9,5	10,25 11,00	0,11	0,14	Sodybinis užstatymas; Laisvo planavimo.	-	-	1A - 40; 1B - 12	iki 1 su mansarda	[8.13.] poilsio paskirties pastatai [8.2.] administracinės paskirties pastatai [9.5.] vandens uostų statiniai; uosto aptarnavimo infrastruktūros pastatai	1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. 2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai. 3. Šildymo reglamentas - elektra. tikslinama techninio projekto stadijoje. 4. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 5. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI; XXVI; XXXIV; XLIX.
	1A	10730			R, I1											
	1.1A	9494			R	8,5	10,25			Sodybinis užstatymas			40			
	1.2A	1236			I1	9,5	11,00			Laisvo planavimo			12			
	1B	5211			I1	9,5	11,00 Žvejų ir mažųjų laivų uosto objektai						12			
	S1	199	Servitutas S1, žemės sklypo Nr.1 dalis, kurios plotas 199 m2, brėžinyje pažymėta taškais: 202 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 205- statinio (transformatorinės, nuotekų siurblinės) servitutas.													
-	2	2610	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	* - Detaliuoju planu integruojami, bet nekeičiami 2002-02-08 Neringos sav. tarybos sprendimu Nr.01 patvirtinto Žemės sklypo Preilos gt. 12, Neringoje detaliojo plano sprendiniai.
-	3	880	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kita	R Rekreacinės teritorijos;	8,5	10,29	0,15	0,30	Miesto vilų (mv), Sodybinis užstatymas (su)	-	-	40	iki 1 su mansarda	[8.13.] poilsio paskirties pastatai	1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. 2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai. 3. Šildymo reglamentas - elektra, tikslinama techninio projekto stadijoje. 4. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 5. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI; XXVI; XXXIV; XLIX.
-	4-1	1398	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kita	R Rekreacinės teritorijos	8,5	10,25	0,15	0,23	Miesto vilų (mv), Sodybinis užstatymas (su)	-	-	40	iki 1 su mansarda	[8.13.] poilsio paskirties pastatai	1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. 2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai. 3. Šildymo reglamentas - elektra. 4. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 5. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI; XXXIV; XLIX.
-	4-2	1018	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8,5	10,25	0,15	0,27	Sodybinis užstatymas	-	-	25	iki 1 su mansarda	[7.1.] gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) [7.2.] gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai)	1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. 2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai. 3. Šildymo reglamentas - elektra. 4. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 5. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI; XXXIV; XLIX.
-	5	2924	TI Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	9,5	10,75	0,14	0,18	Laisvo planavimo	-	-	12	iki 1	[9.5.] vandens uostų statiniai; uosto aptarnavimo infrastruktūros pastatai	1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. 2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai. 3. Šildymo reglamentas - elektra. 4. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 5. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: XXXIV; XLIX.
	S5	399	Servitutas S5, žemės sklypo Nr.5 dalis, kurios plotas 399m2, brėžinyje pažymėta taškais: s5.1, s5.2, s5.3, s5.4, s5.5, s5.6. 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).													
-	6	990	TI Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	1. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. 2. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I; VI; XXXIV; XLIX.
-	7	572	TK Techninės infrastruktūros koridoriai	Kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I; VI; XXVI; XXXIV; XLIX.
-	8	2902	MI Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	M2 Rekreacinių miškų sklypai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI; XXVI; XXXIV; XLIX.
-	9	899	MI Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	M2 Rekreacinių miškų sklypai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I; VI; XXVI; XXXIV; XLIX.
-	10	5319727	MI Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	M1 Ekosistemų apsaugos miškų sklypai M2 Rekreacinių miškų sklypai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: II; VI; XIX; XXVI; XXXIII; XXXIV; XXXV; XXXVII; XLIX.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- Projektuojama sklypo riba
- Statybos riba
- Skirtingų režimų riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Neringos sav. riba (2014-11-20 VĮ RC duomenys; pakeista 2012-09-26 įstatymu Nr. XI-2230)
- Uosto pirsas, molas
- Uosto akvatorija
- Želdinių teritorija sklype

TERITORIJOS, ŽEMĖS SKLYPŲ (AR JŲ DALIŲ) NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:

Kitos paskirties žemė:
- Rekreacinės teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Miškų ūkio paskirties žemė:
- Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
- Rekreacinių miškų sklypai

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Esamų rekonstruojamų pastatų (statinių) statybos zona
- a-1 Esamų pastatų rekonstruojamų pamario sodybų pagrindu statybos zona
- a-2 Esamų pastatų rekonstruojamų Preilos g. sodybų pagrindu statybos zona
- Naujų pastatų (statinių) statybos zona
- Naujų priklausinių statybos zona
- Servitutas
- II grupės specialios paskirties (ekosistemų apsaugos) miškų teritorija**
- II grupės specialios paskirties (rekreacinių miškų) miškų teritorija**
- Valstybinės reikšmės miškai*
- Bast-NATURA 2000 (Kuršių marios teritorija)
- Past-NATURA 2000 (Kuršių nerijos nacionalinis parkas
- Koreguojama valstybinės reikšmės miško riba
- Karvaičių kraštovaizdžio draustinio riba
- Dviračių trasa (pažintinė "Eurovelo 10")
- Pėsčiųjų trasa (tikslinama techninio projekto ren
- Planuojamų inž. tinklų ar įrenginių apsaugos zo: ar sanitarinės apsaugos zonos riba
- Esamo įvažiavimo į sklypą vieta
- Projektuojamo įvažiavimo į sklypą vieta
- 1 / 15941 — Sklypo (jo dalies) numeris / Sklypo (jo dalies) plotas

REGLAMENTAI:

T	
1	2
3	4
5	6

T. konkretus teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės sklypo naudojimo būdas:
2. Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. a - Reikalavimai esamų pastatų rekonstravimui
6. b - Galima žvejų ir mažųjų laivų uosto veikimui reikalingų statinių statyba

Teritorijos naudojimo tipai:
- SK - Specializuotų kompleksų teritorija;
- GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
- TI - Inžinerinės infrastruktūros teritorija;
- TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- MI - Miškai ir miškingos teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo būdas:
- R - Rekreacinė teritorija;
- G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija;
- I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija;
- M1 - Ekosistemų apsaugos miškų sklypai.
- M2 - Rekreacinių miškų sklypai.

PASTABOS:

1. Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos brėžinyje pagal Valstybinės reikšmės miškų plotų schemą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės;
2. Miškų priskyrimo miškų grupėms teritorija brėžinyje pagal Miškų priskyrimo miškų grupėms schemą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės;
3. Detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr.3, Nr.5, Nr.6 įgyvendinami pakeitus valstybinių miškų ribas ir plotą, pavertus miško žemę kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR miškų įstatymu, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu.
4. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygomis ir jas įgyvendina;
5. Detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr.1, Nr.5, Nr.6 įgyvendinami tik kartu įrengiant žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo infrastruktūrą uosto akvatorijoje.
6. Rengiant techninį projektą visi pastatai rekonstruojami arba statomi detaliajame plane numatytoje užstatymo zonoje iki užstatymo ribos. Užstatymo zona, užstatymo riba gali būti patikslinta techninio projekto rengimo metu Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
7. Rengiant techninį projektą turi būti laikomasi Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento, nustatančio specialius Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos, projektavimo ir statybų jo teritorijoje reikalavimus.
8. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis";
9. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ar visuomeninių patalpų langų. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose (privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai") ar numatytoje infrastruktūros sklype (skl. kad.Nr. 2301/0002:100) automobilių stovėjimo aikštelėje;
10. Techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
II. Kelių apsaugos zonos;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
XXVI. Miško naudojimo apribojimai;
XXXIII. Rekreacinės teritorijos;
XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
XXXV. Kraštovaizdžio draustiniai;
XXXVII. Geomorfologiniai draustiniai;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas AI" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt			Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas
A610	Direktorius	L. Naujokaitis	2015-06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1:500
A1225	TDPV, PS	A. Grigūnienė	2015-06	Laida 0
A1790	Architektas	D. Varanavičius	2015-06	Lapas 1 / Lapų 1
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Neringos savivaldybės administracijos direktorius			