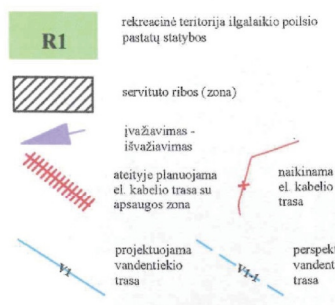




**Sąlyginiai žymėjimai**

- planuojamos teritorijos riba
- - - anksčiau suplanuotų sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- - - ateityje planuojamų sklypų ribos
- esamos asfalto dangos gatvės, aikštės ir privažiavimai
- betonų trinkelėlių dangos keliai ir talai
- rekonstruojami pastatai
- esami pastatai
- stotinių statinių zona
- suprojektuotas privažiavimo kelias



**Pasirinktieji reikalavimai:**

- a - statiniai dengiami šlaitiniais stogais, stogų danga - molio čerpės;
- b - fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (medis, tinkas molio plytos ar šių medžiagų deriniai), tradicinis spalvinis sprendimas;
- c - automobilių stovėjimo vietos numatomos pastato erdvėje, išnaudojant esamas patalpas;
- d - visoje sklypo teritorijoje - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas;

**Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:**

- nacionalinio parko teritorija „XXIV sk.“
- ryšių kabelio apsaugos zona 2 m abipus kabelio, t. y. „ryšių linijų apsaugos zona“
- elektros kabelio apsaugos zona 1m abipus kabelio, t. y. „elektros linijų apsaugos zona“;
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. „saugotini medžių ir krūmių želdiniai, augantys ne miško žemėje“;
- vandentiekio tinklų ir fėkalines kanalizacijos apsaugos zona po 5m nuo vamzdžių ašies, XLIX sk. „vandentiekio, lietaus ir fėkalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“;
- NKV teritorija ir apsaugos zonos, XIX sk.
- Planuojama teritorija, vadovaujantis LR Pajūrio juostos įstatymu (2002 07 02, Nr. IX-1016), yra pajūrio juosta, kurioje galioja šiuo įstatymu numatytos žemės naudojimo sąlygos bei ūkinės veiklos apribojimai.
- Teritorija galioja „Saugomų teritorijų įstatymo“ numatytas veiklos valstybiniuose parkuose reglamentavimas.

Saugomos vietovės - Juodkrantės gyvenvietės (U12) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas: apsaugos tikslas - vietos pažinimo ir naudojimo; saugojimo režimas - tausojamo naudojimo; tvarkymo darbai - visų rūšių rekonstrukcijos, remonto ir prižiūrėjimo darbai;

**Pagrindiniai sprendiniai**

1. Prie pastatų Kalno g. 36 yra suformuotas kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija poilsio namams eksploatuoti. Sklypo kadastrinis Nr. 2301/0004/16, sklypo plotas 0,9280ha. Sklypo ribos, plotas ir tikslinė paskirtis bei naudojimo būdas patiekiami esami - kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio pastatų statybos.
2. Kalno g. 36 sklype rekonstruojami esami poilsio pastatai ir garažas, gerinant architektūrinę išraišką, keičiant vidaus planinę struktūrą. Poilsio pastatams numatoma palikti esamą paskirtį - poilsio pastatai, įrengiant apie 90 poilsio apartamentų (iki rekonstrukcijos - 74 numeriai ir valgykla su baseinu). Esamas nedidelis garažas sklypo šiaurinėje dalyje rekonstruojamas, keičiant pastato paskirtį į poilsio. Automobilių saugojimo vieta numatoma pastato erdvėje, esamos patalpos, naudojant suoliukines aptarnavimo sistemas (keltuvai, saugojimo įranga ir pan.). Tokiu būdu planuojama įrengti apie 50 vietų. Rekonstruojamų pastatų aukštis ir tūris nedidinti, numatoma galimybė iki 10 % padidinti užstatymo plotą.
3. Ateityje iš UAB "Garliavos kranai" nuosavybės teise priklausantių pastatų bus iškelta SP N-2 įranga, kuri bus perkelta į AB "VST" nuosavybės teise priklausanti rekonstruojami ir išplečiamą skirstomojo punkto statinį. Šis statinys bus rekonstruojamas, įranga montuojama, vadovaujantis AB "VST" techninėmis sąlygomis. Darbai bus vykdomi bendru sutarimu, AB "Garliavos kranai" lefomis. Prie UAB "Garliavos kranai" statinio bus formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija, kuris, sutvarkius nuomos dokumentus, bus apjungiamas su esamu Kalno g. 36 sklypu. Normatyviniai atstumas nuo įvažiavimo į automobilį saugyklą iki žemės sklype Nr. 2 esančio pastato bus išspręstas pastato rekonstrukcijos techniniame projekte taikant kompensacines priemones.
4. Perjungiami vandentiekio tinklai, prisijungiant prie Juodkrantės gyvenvietės centralizotų tinklų. Iš šulinio Nr. 36 Kalno gatvėje klojami vandentiekio tinklai į esamą šulinį Nr. 222, šulinyje įrengiant sklendę. Rengiant techninį projektą, planuojama perspektyvinė trasa projektuojami atskiri įvadi į pastatus.
5. Sklypo vakarinėje dalyje demontuojami architektūriniai požiriu menkavėriai pagalbiniai ūkiniai statiniai, darbantys kraštovaizdį.
6. Lauko teritorijoje rekonstruojama, atkuriant buvusį reljefą, įrengiant poilsio zona.

ateityje iš UAB "Garliavos kranai" nuosavybės teise priklausantių pastatų numatoma iškelti SP N-2 įranga ir montuoti ją rekonstruojamame bei išplečiamame 10kV skirstomojo punkto statinyje, vadovaujantis AB "VST" techninėmis sąlygomis įrangos ir tinklų iškelimui.

rekonstruojamas esamas garažas, keičiant paskirtį į poilsio pastatą, gerinant architektūrinę išraišką ir planinę struktūrą. Pastato tūris ir užstatymo plotas nedidinti, paliekami esami.

demontuojami architektūriniai požiriu menkavėriai pagalbiniai ūkiniai statiniai.

demontuojami statiniai, darbantys kraštovaizdį.

rekonstruojama teritorija, įrengiant poilsio zona, atkuriant buvusį reljefą.

|                           |                 |   |   |
|---------------------------|-----------------|---|---|
| Aukštųjų sistemų - Būlijų |                 | Koordinatų sistema - Vėtra?                           |   |
| Parengėjas                | V. Povara       | Parabos   |   |
| Direktorius               | A. Kobilavicius | UAB "Inžineriniai tyrimai"                            | Reikalavimų tikrinimas                                |
| Gr. vadovas               | R. Jodanis      | Licenzija Nr. 2201-233, išleista 2004m. gruodžio 28d. | Licenzija Nr. 2200-233, išleista 2004m. gruodžio 28d. |
| Vykdantysis inžinierius   | J. Sniukis      | Juodkrantė, Kalno g. 36                               |   |
| Vykdantysis inžinierius   | Užsakovas       | Mastala   Lapas   Lapai                               | Data  |
|                           |                 | 08-71-827   | 1:500   |
|                           |                 | 1   | 1   |
|                           |                 | 2007-01-23  |   |

**Eksplikacija**  
2008 m. rugpjūtis

| Sklypo Nr. | Adresas   | Statusas, žemės sklypo pavadinimas ir kaimo vietovės, nuosavybės forma   | Kitos paskirties žemės sklypas, rekonstruojamas, pritaikant poilsio pastatų, rekonstruojamas, pritaikant poilsio pastatų.  |
|------------|-----------|--|--|
| 1          | Kalno 36  | Poilsio pastatai, garažas su būtinomis patalpomis, sandėliai ir kiti statiniai - ym UAB "Garliavos kranai", V. Dzunovičienės ir V. Dzunovičiaus, R. Znamero, AB "Pavėžio energija", K. Dylėna, AB "Šimulių energija", UAB "Būdos šiluma", UAB "Alytus šilumos traktas", UAB "Vilkavilkie V. Jurec" šilumos plokštumų, valdomas patikėjimo teise Klaipėdos apskrities viršūnės administracijos. Sudaryta žemės nuomos sutartis su UAB "Garliavos kranai", UAB "Viršūnės šiluma", AB "Alytus", L. Jamsionienė, UAB "Birštono šiluma", UAB "Alytus šilumos tinklai", AB "Tancerečio energija", B. Rumšienė, AB "Šiaulių energija", UAB "Kauno energetikos remontas" | Kitos paskirties žemės sklypas, rekonstruojamas, pritaikant poilsio pastatų, rekonstruojamas, pritaikant poilsio pastatų. Sklype - rekonstruojami poilsio ir kiti pastatai, nedidinant esamų statinių tūrio, gerinant architektūrinę išraišką. |
| 2          | Kalno 36A | ateityje iškelta SP N-2 įranga ir rekonstruojama CFP-2 stotis, prie UAB "Garliavos kranai" nuosavybės teise priklausanti pastato bus formuojamas kitos paskirties žemės sklypas - rekreacinė teritorija. Vyriausybės nustatyta teritorija Kalno g. 36 ir naujai formuojamas sklypas, sutvarkius nuomos dokumentus, bus apjungiamas.  | Esami pastatų dalis, aptingus sklypas, rekonstruojamas, pritaikant poilsio pastatų.  |
| 3          | Kalno 30A | Centrinis parkavimo punktas (CPP-2) yra AB "Vakarų skirstomojo tinklai" nuosavybė.   | Prie esamų ateityje bus formuojamas kitos paskirties žemės sklypas - infrastruktūros teritorija. Pastatas bus rekonstruojamas, į jį pertvarkius SP N-2 įrangą.   |
| 4          | Kalno 32  | Poilsio pastatai yra UAB "Megrame" nuosavybė. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, valdomas patikėjimo teise Klaipėdos apskrities viršūnės administracijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Megrama"   | Kitos paskirties žemės sklypas rekreaciniam objektams eksploatuoti. Kadastrinis Nr. 2301/0004/302  |
| 5          | Kalno 31A | Poilsio pastatai yra UAB "Vita" nuosavybė. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, valdomas patikėjimo teise Klaipėdos apskrities viršūnės administracijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Vita"   | Kitos paskirties žemės sklypas rekreaciniam objektams eksploatuoti. Kadastrinis Nr. 2301/0004/426  |
| 6          | Kalno 31B | Poilsio pastatai yra grupės žemės sklypas, nuosavybė.  | Žemės sklypas neefektuotas.  |
| 7          | Kalno 32C | Gyvenamasis namas yra A. Valentino ir R. Valentienės nuosavybė. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, valdomas patikėjimo teise Klaipėdos apskrities viršūnės administracijos. Sudaryta nuomos sutartis su A. Valentinu ir R. Valentiene.  | Kitos paskirties žemės sklypas - gyvenamą teritoriją mažinant šiuo gyvenamųjų namų statybas. Kadastrinis Nr. 2301/0004/314.  |
| 8          | Kalno 32D | Pastatas valgykla yra J. Potrošo nuosavybė. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, valdomas patikėjimo teise Klaipėdos apskrities viršūnės administracijos. Sudaryta nuomos sutartis su J. Potrošiumi.  | Kitos paskirties žemės sklypas rekreaciniam objektams eksploatuoti. Kadastrinis Nr. 2301/0004/315  |
| 9          | Kalno 30  | Susikstyti durų saugykla yra SP AB "Neringos energija" nuosavybė.  | Žemės sklypas neefektuotas.  |

**Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomasis lentelė**

| Sklypo Nr. | Sklypo kampų Nr. | Sklypo kampų koordinatės |           | Sklypo plotas | Sklypo naudojimo būdas ir požėdis | Teritorijos paveld. ir kult. pav. reikšmės vertinimas    | Lauko teritorijos reikšmės vertinimas | Lauko teritorijos reikšmės vertinimo rezultatas | Teritorijos tvarkymo režimo aprašymas  | servitutiniai reikalavimai | pastatas   |
|------------|------------------|--------------------------|-----------|---------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------|---|--|----------------------------|--|
|            |                  | X                        | Y         |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
| 1          | 1                | 6160055,62               | 318140,52 | 9280          | R1                                | max aukštis 16,5m (esamas), max absoliutus šlaitas 24,52 | 0,28                                  | 0,81  | teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas; sklypas turi servitutinę teisę (viešpatuojanti daikta) - kelio servitutinė sklypui 3 ir 8 | a, b, c, d                 | ateityje, trijų namų ridas, koncepcijoje, suformuotas sklype prie UAB "Garliavos kranai" suvartojamos dalies (sū. Nr. 2), vyriausybės nustatyta tvarka sutvarkius žemės nuomos dokumentus, sklypai 1 ir 2 bus apjungiami |
|            | 2                | 6160116,40               | 318103,95 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 3                | 6160183,26               | 318134,18 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 4                | 6160146,55               | 318142,70 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 5                | 6160143,21               | 318147,63 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 6                | 6160146,34               | 318150,00 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 7                | 6160144,56               | 318152,25 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 8                | 6160151,00               | 318157,30 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 9                | 6160156,64               | 318156,09 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 10               | 6160164,09               | 318155,99 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 11               | 6160156,48               | 318165,64 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 12               | 6160149,04               | 318159,81 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 13               | 6160145,80               | 318166,49 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 14               | 6160136,71               | 318175,25 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 15               | 6160126,17               | 318185,78 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 16               | 6160116,19               | 318198,10 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 17               | 6160107,14               | 318211,74 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 18               | 6160078,41               | 318247,20 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 19               | 6160042,93               | 318244,34 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 20               | 6160049,12               | 318235,70 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 21               | 6160051,83               | 318226,56 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 22               | 6160053,56               | 318218,83 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 23               | 6160053,01               | 318206,39 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |
|            | 24               | 6160049,09               | 318171,39 |               |                                   |  |                                       |   |  |                            |  |

**UAB "Klaipėdos projektas"**  
Kępų u. 11A, 91241, Klaipėda  
t. 8 (41) 311860, 311861  
f. 8 (41) 311862

**ŽEMĖS SKLYPO KALNO G. 36, JUODKRANTĖS GYV. NERINGOJE DETALUSIS PLANAS**

Tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1 : 500

Planavimo organizatorius: UAB "Garliavos kranai", 3 Lozovaičio g. 15A, Guriškva, Kauno raj.

LAPAS LAPŲ: DP-2 1