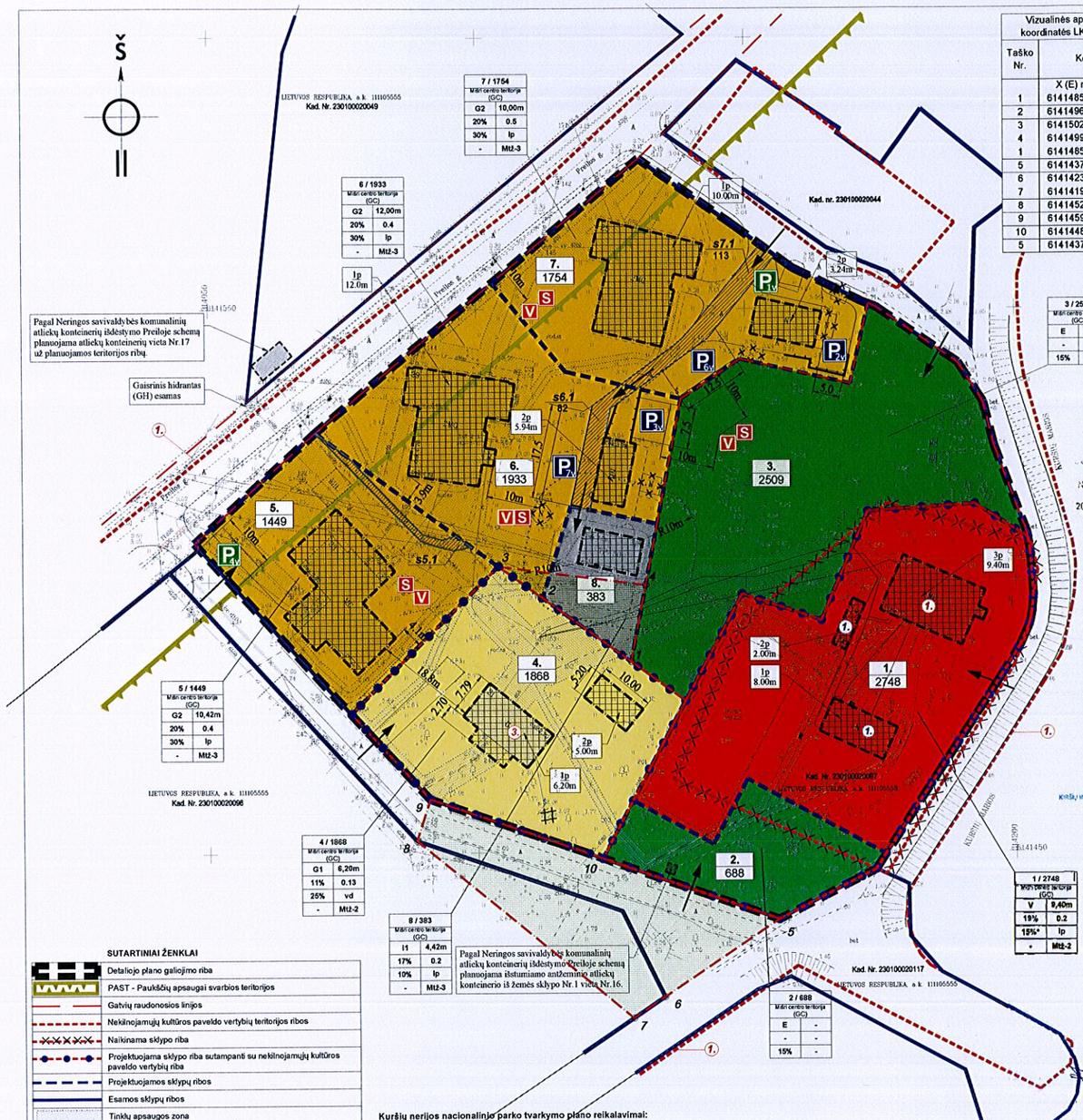


Vizualinės apsaugos pozonio ribų taškų koordinatės LKS-94 koordinačių sistemoje			
Taško Nr.	Koordinatės:		Lapo nomenklatūra
	X (E) m	Y (E) m	
1	6141485.14	314128.58	
2	6141496.89	314112.12	
3	6141502.75	314103.92	
4	6141499.27	314131.39	
1	6141485.14	314128.58	
5	6141437.62	314155.80	
6	6141423.39	314134.49	
7	6141419.50	314128.67	
8	6141452.31	314088.57	
9	6141459.91	314091.08	
10	6141448.91	314123.01	
5	6141437.62	314155.80	

n/m	
T	
1	2
3	4
a	b
-	c

Privalomieji reikalavimai

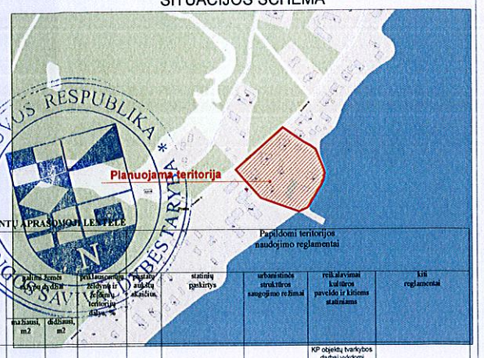
n/m- sklypo numeris / sklypo plotas, m2;
T - teritorijos naudojimo tipas;
1 - žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (aukštais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (*- turi būti tikslinamas pagal pastato užstatymo plotą);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (**- turi būti tikslinamas pagal pastato bendrąjį plotą);
a - želdynų plotas sklype;
b - užstatymo tipas;
c - reikalavimai kultūros paveldo ir kitiems teritorijoje esantiems statiniams;

Teritorijos užstatymo tipas:

Ip - laisvo planavimo
vd - vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai

PATVIRTINTA
Neringos savivaldybės tarybos
2017 m. gruodžio mėn. 21 d.
Sprendimu Nr. T1-265

SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai													Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tipo tankis *	užstatymo tipas	servitutai	sklypo žemės plotas, m2		užstatomoji teritorija ir kitoms teritorijos dalims, m2	Pastato aukštų skaičius	statinių įgalinys	urbanistinės struktūros saugojimo reikmės	reikalavimai kultūros paveldo ir kitiems statiniams	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m					maksimali, m2	minimali, m2						
1.	1. Neringos sav., Preilos g 27	2748	Mišri centro teritorija GC	KT	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	1p 8.00m (esamas)	9.56	19	0.2	Ip	-	2748	2748	15	1+M (2a-įskaitant mansardą)	Kultūros paskirties (7.10), Moksio paskirties (7.11), Administracinės paskirties (7.2)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	KP objektų tvarkybos darbai vykdomi išsaugant jų vertingesnius savybes, nustatytas vertinimo aktu. Paveldotvarkos priemonės: tyrimas-T, konservavimas-K, restauravimas-Rs, pritaikymas-P, avarinės grėsmės pašalinimas-Av	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
						2p 2.00m (esamas)	4.16												
						3p 9.40m (esamas)	11.45												
2.		688	Mišri centro teritorija GC	KT	Atskirų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	688	688	15	-	-	-		Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
3.		2509	Mišri centro teritorija GC	KT	Atskirų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	2509	2509	15	-	-	-		Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
4.	4. Neringos sav., Preilos g 31	1868	Mišri centro teritorija GC	KT	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	1p 6.20m (esamas)	9.01	11	0.13	vd (s)	-	1868	1868	25	1+M (2a-įskaitant mansardą)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) (6.1) Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai) (6.2)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	KP objektų tvarkybos darbai vykdomi išsaugant jų vertingesnius savybes, nustatytas vertinimo aktu. Paveldotvarkos priemonės: tyrimas-T, konservavimas-K, restauravimas-Rs, reglamentuota rekonstrukcija-RREK, atkūrimas-A, pritaikymas-P, avarinės grėsmės pašalinimas-Av	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
						2p 5.00m	7.90												
5.	5. Neringos sav., Preilos g.33	1449	Mišri centro teritorija GC	KT	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	10,42 m (esamas)	13.60	20	0.4	Ip	s5.1, s6.2, s6.3	1449	1449	30	2+M (3a-įskaitant mansardą)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai (namai) (6.3)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	Galimos statybos rūšys: paprastasis remontas-REM, kapitalinis remontas-KREM, reglamentuota rekonstrukcija-RREK (galima, nedidinant susiklosėusio tūrinio auštingumo) Pastatų išraiška, pobūdis, mediagiškumas, tūris turi reprezentuoti vietovės sklypų užstatymo principus	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
s5.1		42	-								Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (žemėjautis dalinai) 202.								
6.	6. Neringos sav., Preilos g 29	1933	Mišri centro teritorija GC	KT	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12.00 m (esamas)	15.64	20	0.4	Ip	s6.1, s5.1,	1933	1933	30	2+M (3a-įskaitant mansardą)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai (namai) (6.3)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	Galimos statybos rūšys: paprastasis remontas-REM, kapitalinis remontas-KREM	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
						2p 5.94m (esamas)	9.74												
s6.1		113	-								Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (žemėjautis dalinai) 202. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemėjautis dalinai) 203.								
s5.1		42	-								Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatjautis dalinai) 102.								
7.	7. Neringos sav., Preilos g.25	1754	Mišri centro teritorija GC	KT	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	1p 10.00m	13.15	20	0.5	Ip	s7.1	1754	1754	30	2+M (3a-įskaitant mansardą)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai (namai) (6.3)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	Galimos statybos rūšys: paprastasis remontas-REM, kapitalinis remontas-KREM, reglamentuota rekonstrukcija-RREK (galima, nedidinant susiklosėusio tūrinio auštingumo) Pastatų išraiška, pobūdis, mediagiškumas, tūris turi reprezentuoti vietovės sklypų užstatymo principus.	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: VI, XIX, XXVII, XXXIV, XLIX, LII
						2p 3.24m (esamas)	6.61												
s7.1		82	-								Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (žemėjautis dalinai) 202. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemėjautis dalinai) 203.								
8.	8. Neringos sav., Preilos g.31T	383	Mišri centro teritorija GC	KT	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos (I1)	4,42m (esamas)	8.05	17	0.2	Ip	s6.1, s7.1	383	383	10	1	Kitų inžinerinės statinės (5.2.4)	U1.2 - atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)	Galimos statybos rūšys: paprastasis remontas-REM, kapitalinis remontas-KREM,	Apribojimai: Skypas tvarkomas vadovaujantis Specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais: I, VI, XIX, XXXIV, Transformatorinės AZ-10 m.
s6.1, s7.1		195	-								Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatjautis dalinai) 102. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpatjautis dalinai) 103.								

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- PAST - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Gatvių raudonosios linijos
- Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
- Naikinama sklypo riba
- Projektuojama sklypo riba sutampanti su nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių riba
- Projektuojamos sklypų ribos
- Esamos sklypų ribos
- Tinklų apsaugos zona
- Statybos zona
- Transformatorinės apsaugos zona (AZ-10 m)
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Servitutas
- Vizualinės apsaugos pozonis
- Esami pastatai (gali būti remontuojami arba rekonstruojami)
- Naikinami pastatai
- Įvažiavimai į sklypus
- n - sklypo Nr.
- m - sklypo plotas m²
- Vieta atliekų konteineriams (pagal Neringos savivaldybės komunalinių atliekų konteinerių išdėstymo Preilojo schemą)
- Ip 8.5m — Pastato žymėjimas ir numatomas aukštis
- 1. — Neklinojamojo kultūros paveldo objekto eil. Nr.
- 1. — Vertingų savybių požymių turintis pastatas
- PM — Automobilių stovėjimo aikštelė (esama) su vietų skaičiumi
- PM — Automobilių stovėjimo aikštelė (planuojama) su vietų skaičiumi
- S — Bendro naudojimo sporto aikštelė
- V — Bendro naudojimo vaikų žaidimo aikštelė ir vyresnio amžiaus žmonių poilsio aikštelė

SUDERINTA:
Dainora Ąžuolienė
Neringos savivaldybės administracijos
Architektūros skyriaus vedėja
2017 m. 11 mėn. 30 d.

PATIKRINTA:
2017-12-19 Nr. TPA-162
ĮSVADA: TETIGIĄ MA

Klaipėdos apskrities priešgaisrinės ir statybos valstybinės priežiūros departamento Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistas
Andrius Karkoveliis

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas
Departamento Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjas pavaduotoja
Ilona Mikutytė
2017-11-29
Gavus naują žr. Teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikšmingų aplinkosaugos klausimų MA Sprendimą (2017-11-29)

SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽEM Klaipėdos rajono ir Kuršių nerijos skyriaus vyriausiojo specialisto
Svajūnas Maciulskis
2017-11-30

Suderinta
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valstybinės valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo valstybinės departamento skyriaus statybų priežiūros poskyrio vyriausiojo inspektoriaus
Rokas Kriščiūnas
2017-11-29

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimai:

Nagrinėjama teritorija patenka į kraštovaizdžio vidutinio griežtumo - atnaujinamojo (renovacinio) tvarkymo reglamentų zoną GEr (9.2.2). Ši zona iškirta bendraja kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Pagrindinis tvarkymo uždavinys - išsaugoti bendrą architektūrinį bei gyvenamųjų vietovių dalių pobūdį ir jų kraštovaizdžio erdvinius ryšius. Šios teritorijos tvarkomos atnaujinimo ir kopijavimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme numatytą tausojamo naudojimo režimą.
Šioje zonoje:
9.2.2.1 saugomas istoriškai susikloستęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;
9.2.2.2 draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą miško apaugusių kopų foną.
9.2.2.3 leidžiami tvarkybos darbai: tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Sovietiniais metais pastatytiems ir kitiems pastatams galimi remonto ir tvarkomieji statybos darbai, jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas arba Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nenustato kitaip.

Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybė - Preilos gyvenvietė

3. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž-2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restaravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturiniems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.
4. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipams (Mtž-3; Mtp-3; Mtvs-3) statybinė veikla galima pagal teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybinės priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Rekreacinis – visuomeninis Preilos centras.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto.
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (U1.3). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
Žemės naudojimo būdai:
1) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės teritorijos; negyvenamieji kultūros, mokslo ir administracinės paskirties objektų sklypai;
2) prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; pioliso objektų sklypas;
3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Saugotini elementai ir aplinkos savybės: žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", buvusios mokyklos pastatų kompleksо siluetas ir išklotinė nuo marių pusės, o taip pat išsaugomas naujais statiniais neužstatytas ir nesuskaldytas vientisas marių pakrantės želdynų ruožas. Tvarkymo priemonės: brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas"; taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipų Mtn-1, Mtž-2 (taikoma buvusios mokyklos teritorijai) zonose.
Užstatymo tankumas: iki 20%.
Užstatymo aukštingumas: 1- 2 aukštai su mansarda. Pastaba: buvusios mokyklos pastatų aukštingumas išsaugomas istorinis.
Užstatymo aukštis: rekonstruojamo dviaukščio užstatymo maksimalus – iki 10 m. Rekonstruojamo vienaukščio užstatymo maksimalus aukštis – iki 8,5 m.

Pastaba: buvusios mokyklos pastato aukštis išlaikomas esamas.

Pastos
2017-12.05 Nr. (1253-U)KR1-1607
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus vyriausioji specialistė
Nora Venslovaitė

Pastabos:

1. Detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į Preilos urbanistinį draustinį. Draustinio ribos sutampa su Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Nr. 1 (Preilos gyvenvietė) ribomis. Nagrinėjama teritorija patenka į Kultūros vertybės U-9 (2069 vietovės Preilos [P] gyvenvietės) teritoriją. Nekilnojamojo kultūros paveldo registre įregistruoti objektai:
   2069 - Preila (kultūros paveldo vietovė)
   15924 - Preilos g. 27 (mokykla), S179;
   1273 - Preilos g. 31 (namas), S180.
2. Visuomeninės paskirties teritorijose (ž. skl. Nr.1) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą.
3. Žemės sklype Nr.5 (Prielos g. 33), rengiant pastato rekonstrukcijos techninį projektą, būtina numatyti inžinerinių tinklų iškėlimą. Rekonstruojant pastatą nėra galimas papildomas (atskiru pastatu) užstatymas.
4. Numatant darbus vertinguoju savybių turinčiuose pastatuose, turi būti tikslinamos vertingosios savybės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje.
5. Apribojimai pagal spacialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:
   I - Ryšių linijų apsaugos zonos;
   VI - Elektros linijų apsaugos zonos;
   XIX - Neklinojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
   XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje);
   XXXIV - Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
   XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
   LII - Dirvožemio apsauga.

OBJEKTAS	Adresas: Neringos sav. Preilos gyv. Preilos g.(25, 27, 29, 31, 33) topografinė nuotrauka		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: BALTUOS	Lapas
UAB "Klaipėdos geodezinė" Kauno g. 26, 201, Klaipėda Tel. 8601 22 548	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-1065	Mastelis M1:500	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
Direktorius	Mindaugas Eitutis		2015-02
Geodezininkas	Kostas Graužys		2015-02

UAB KLAIPĖDOS EUROMETRAS A.V. KLAIPĖDA

Atestato Nr.	Urbanistika			OBJEKTAS: TERITORIJOS PREILOS G. 25, 27, 29, 31 IR 33, NERINGOJE DETALUSIS PLANAS	
0428					Laida
ATP1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ	2016	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
A669	PV	A. GUČAS	2016		
2671 (KPD)	PDV	A. GUČAS	2016		
ATP1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ	2016		
A1180	ARCH.	V. MEŠKAUSKAS	2016		
Etapas	ORGANIZATORIUS:			U-1223	Lapas / Lapų
DP	NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, ATSTOVAUJAMA DIREKTORIAUS				