

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, kv. m.	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis			leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	galimos statybos rūšys	teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	servitutai	nekinojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus iki kraigo, m	iki karnizo, m	altitudė, m											
1	-	1146	mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitos paskirties žemė (KT)	rekreacinės teritorijos (R)	9,5 (stz-1A)	4,0 (stz-1A)	11,80 (stz-1A)	20	0,22	laisvo planavimo užstatymas (lp)	40	1+M	poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba	III sk., 4-asis skirsnis - 104 kv. m III sk., 10-asis skirsnis - 108 kv. m III sk., 11-asis skirsnis - 88 kv. m V sk., 1-asis skirsnis - 1146 kv. m VI sk., 5-asis skirsnis - 1146 kv. m	S1 (222) 285 kv. m	Rekonstruojant (perstatant) XX a. 8-tojo dešimtmečio poilsio paskirties pastatus (unik. Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų tūriai skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatams orientuotais galu į marias. Skaidant pastatų tūrius atveriamos panoramos nuo marių pusės, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas siluetas.	a b c d
2	2a	700/1145	mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5 (stz-2A)	4,0 (stz-2A)	10,85 (stz-2A)	25	0,32	sodybinis užstatymas (su)	25	1+M	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	statinio kapitalinis ir (ar) paprastas remontas	III sk., 4-asis skirsnis - 20 kv. m III sk., 10-asis skirsnis - 168 kv. m III sk., 11-asis skirsnis - 7 kv. m V sk., 1-asis skirsnis - 700 kv. m V sk., 23-asis skirsnis - 700 kv. m VI sk., 5-asis skirsnis - 700 kv. m	S2 (222) 172 kv. m		a b c d
	2b	445/1145			rekreacinės teritorijos (R)	7,0 (stz-2B)	3,5 (stz-2B)	9,40 (stz-2B)	13	0,18		40	1+M	poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	statinio rekonstravimas	III sk., 4-asis skirsnis - 27 kv. m III sk., 10-asis skirsnis - 118 kv. m III sk., 11-asis skirsnis - 24 kv. m V sk., 1-asis skirsnis - 445 kv. m V sk., 23-asis skirsnis - 445 kv. m VI sk., 5-asis skirsnis - 445 kv. m	S3 (222) 128 kv. m		a b c d



Pastaba:
Bendras žemės sklypo Nr. 2 leidžiamasis užstatymo tankis - 20%, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,26.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašymas:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kekvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aprašymas: Preilos gyvenvietė (unikalus kodas 2069);
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis).

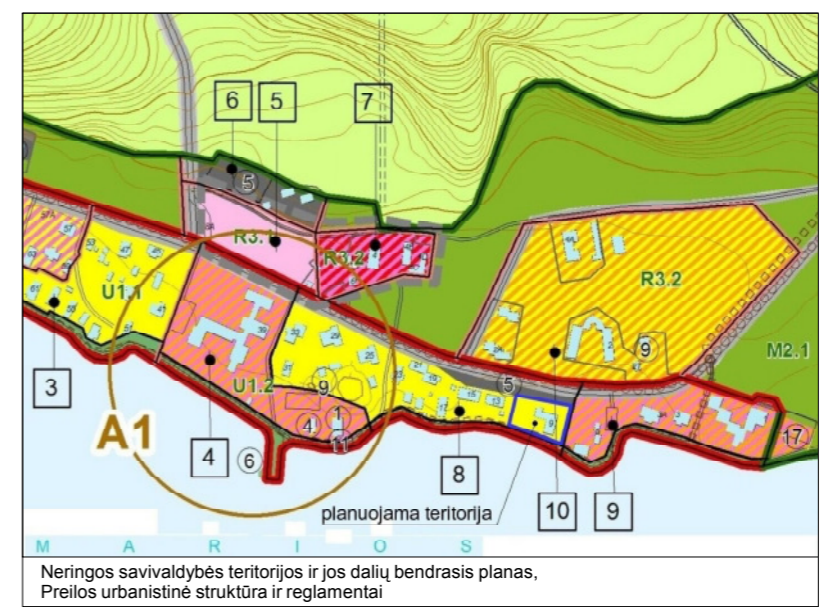
Servitutų aprašymas:
222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kiti reglamentai:

- a - tradicinei regiono architektūrai būdingos pastatų formos, proporcijos, mastelis, fasadų apdailos medžiagos, spalvinis sprendimas;
- b - šlaitiniai stogai, stogų danga - molinės čerpės;
- c - sklypas gali būti aptveriamas medine ažurine tvora, ne aukštesne kaip 0,8 m;
- d - privalomas automobilių stovėjimo vietos įrengiamas sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais.

Pastabos:

- Viešojo pažinimo ir naudojimo tikslais saugomos kultūros paveldo vietovės - Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingosios savybės:
 - planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, Preilos gatvės trasa, krantinės linija; vienpusis grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4-tojo dešimtmečio vieno aukšto mediniai, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu ir šonu į Preilos gatvę; gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės;
 - žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys;
 - želdynai ir želdiniai - apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis;
 - natūralūs vandens telkiniai - marių pakrantės linija.
- Žemės sklypas Nr. 1 projektuojamas prie esamo poilsio paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5558-9246), žemės sklypas Nr. 2 projektuojamas prie esamų gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-2872-4188) ir poilsio paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5558-9232), nustatant skirtingų reglamentų (žemės naudojimo būdų) zonas pagal tiesioginę šių pastatų naudojimo paskirtį.
- Esamas planuojamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo tankis (20%) ir užstatymo intensyvumas (0,24) nedidindamas.
- Rekonstruojant ar perstatant poilsio paskirties pastatą Preilos 9 (unik. Nr. 4400-5558-9246), esamas jo aukštis didinamas tiek, kiek reikalinga įrengiant tradicinei regiono architektūrai būdingus šlaitinius stogus, nedinginant susiklosčiusio foninio aukštį.
- Rekonstruojamo poilsio paskirties pastato Preilos 9A (unik. Nr. 4400-5558-9232) ir esamo gyvenamosios paskirties pastato Preilos 11 (unik. Nr. 4400-2872-4188) aukštis nedidindami.
- Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių ir (ar) statomų tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio ir gaisrinio skyriaus plokštumos, privalo tenkinti aktualios redakcijos "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" XIII skyriaus reikalavimus.
- Gaisrinio vandens tiekiamas numatomas iš centralizuotųjų vandentiekio tinklų linijos d110. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandentiekio šulinyje Nr. 225 numatomo įrengti gaisrinio hidranto iki esamų ar planuojamų statytų pastatų perimetro toliausių taškų yra ne didesnis nei 200 m. Atstumas nuo Neringos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buveinės (Taikos g. 4A, Neringa) iki planuojamos teritorijos - 12 km.
- Planuojamoje teritorijoje esantys objektai (pastatai) yra prijungti prie centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Statybos projektams rengti turi būti gautos inžinerinių tinklų valdytojų prisijungimo sąlygos. Esant reikalui, esami inžineriniai tinklai iš nustatytų statybos zonų gali būti iškeliami teisės aktais nustatyta tvarka.
- Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (LRV 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintų "Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" priedo 10 punktu, planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai priskiriami saugotiniams želdiniams. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik LR želdynų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka.
- Nauji želdynai įrengiami ir želdiniai veisiami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D1-10 redakcija) patvirtintomis "Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis".

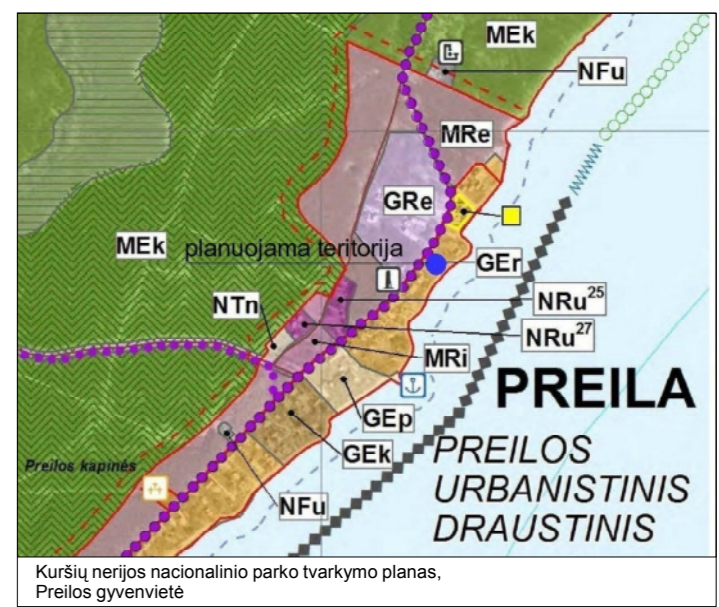


Esamų želdinių (medžių) eksplikacija

Želdinio Nr.	Želdinio pavadinimas (rūšis)	Kamieno diametras 1,3 m aukštyje (cm)	Pastabos
1	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	41	-
2	Didžioji tuja (Thuja plicata)	10 - 13	daugiakamienis (3 kamienai)
3	Sidabrinė eglė (Picea pungens)	33	-
4	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	29	-
5	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	23	-
6	Sidabrinė eglė (Picea pungens)	33	-
7	Sidabrinė eglė (Picea pungens)	29	-
8	Trapusis gluosnis (Salix fragilis)	29 - 46	daugiakamienis (9 kamienai)

Inžinerinės infrastruktūros tinklų apsaugos zonos:

- požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNS), 24 straipsnis, 3 dalis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 m į abi puses nuo vamzdinio ašies; po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNS), 42 straipsnis, 1 dalis);
- požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona - išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNS), 45 straipsnis, 1 dalis).



Teritorijos naudojimo reglamentai

n	m	T
1	2	1
3	4	2
5	6	3
a, b, c, d		4
S1 (XXX)	0000	5

Sutartiniai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- esamų žemės sklypų ribos
- projektuojamų žemės sklypų ribos
- skirtingų reglamentų riba
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- rekreacinės teritorijos
- statybos riba
- statybos zona
- esami pastatai
- pašalinamos esančios pastatų konstrukcijos
- servituta zona
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- automobilių stovėjimo vieta
- įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami)
- esami želdiniai (medžiai)

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribos:

- elektros tinklų apsaugos zonos
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

	UAB "Archidomus" Neuzimrštulioji g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com	Projekto pavadinimas: Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūra
	Direktorius V. Mikaluskas 2023 05	2023 05
Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius: Nuasmeninta	TPD numeris: K-VT-23-21-165	Lapas Lapų 1 1