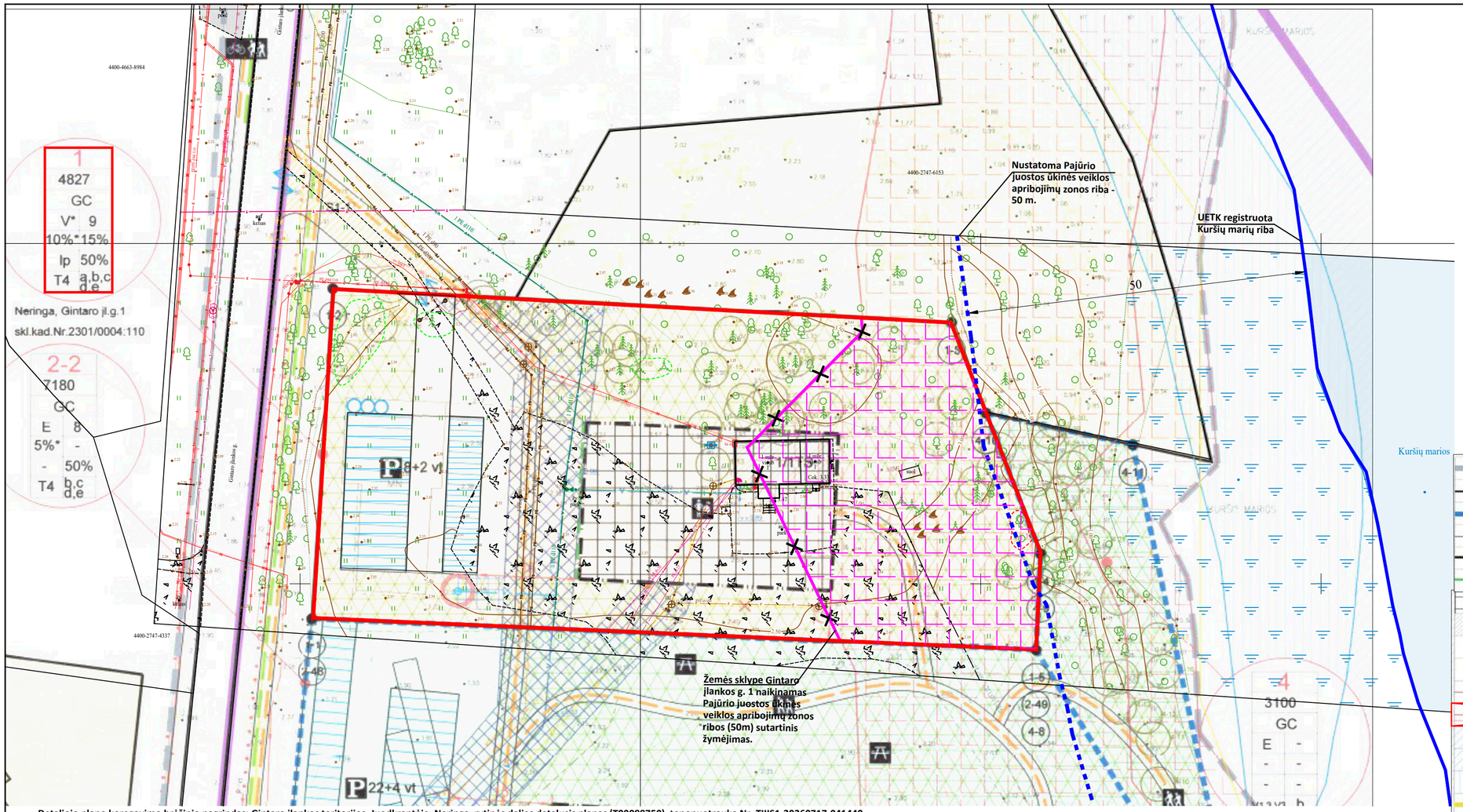



**Detaliojo plano koregavimo brėžinio pagrindas: Gintaro įlankos teritorijos, Juodkrantėje, Neringa, rytinės dalies detalusis planas (T00088750), toponuotrauka Nr. TIIS1-20260717-041440.**

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamo sklypo riba (sutampa su detaliojo plano koregavimo riba)
- Žemės sklype Gintaro įlankos g. 1 **naikinamas** Pajūrio juostos ūkinės veiklos apribojimų zonos ribos (50m) **sutartinis žymėjimas**.
- **Nustatoma** Pajūrio juostos ūkinės veiklos apribojimų zonos riba - 50 m.
- UETK registruota Kuršių marių riba

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3 punktu, rengiamas 2023-01-27 įsakymu Nr. V13-29 patvirtinto detaliojo plano (T00088750) koregavimas, žemės sklypui Gintaro įlankos g. 1, Neringoje (kad. Nr. 2301/0004:110).

Koreguojama detaliajame plane pažymėtam sklypui Nr. 1 nustatytos Pajūrio juostos ūkinės veiklos apribojimų zonos – 50 m nuo Kuršių marių – riba, nes galiojančiame detaliajame plane (T00088750) ji pažymėta netiksliai.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 97 str. aprašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 5 p. nurodyta, kad „Pajūrio juostoje 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:".

Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras (toliau - UETK) yra oficialus valstybės kadastras, kuriame registruojami vandens telkiniai ir jų krantų linijos. Kuršių marios registruotos UETK (kodas 00070001, tarpinis vandens telkinys). UETK duomenys integruojami į NTR ir tampa privalomi rengiant teritorijų planavimo ir statybos projektus.

Rengiant detaliojo plano koregavimą, Pajūrio juostos ūkinės veiklos apribojimų zonos 50 m riba žymima nuo UETK registruotos Kuršių marių (kodas 00070001) ribos**.**

**Kiti detaliuoju planu (T00088750) patvirtinti sprendiniai nekeičiami, lieka galioti.**

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ NUSTATYMO SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Sklypo Nr. | Sklypo Nr. kampų pažymėjimas plane | Sklypo kampų koordinatės X | Y | Sklypo plotas, kv.m | Teritorijos naudojimo reglamentas: Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės sklypo naudojimo būdas | Leidžiamasis pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus,m | Altitudė, m | Leidžiamasis užstatymo tankis | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys krantotvarka | Urbanistinės struktūros saugojimo režimai | Servitutai | Papildomi reglamentai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Statinių paskirtys | Kiti reglamentai | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1-1 | 6161444.97 | 318701.94 | 4827 | Mišri centro teritorija GC | Kitos paskirties žemė | Visuomeninės paskirties teritorijos V* *Esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų I1 keičiamas į V | + 9,00 | +11,70 | 10 %* *planuojamas maksimalus tankumo rodiklis turi koreliuoti archeologinių tyrimų rezult. archeologinius tyrimus atlikti prieš paveldo tvarkybos ir tvarkomųjų statybos projektų darbus | 15 % | Ip laisvo planavimo | 50 % | Tausojamo naudojimo režimas T4 (Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas) | S1-1 Kelio servitutas(tarnaujantis) nesuformuoto sklypo dalis 210 kv.m tarp taškų 1-1s-1-5s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į sklypą Nr.1 | a - 2+M | b - 1/1TS esamas administracinės paskirties pastatas, paskirtis nekeičiama; pagalbinio ūkio paskirties pastatas | c - pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai) būtinas Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas d - galioja Pajūrio juostos įstatymo 6 straipsnis. 7 straipsnis. e - tvoros 0,8m | Elektros įvadas esami/iškeliami ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius,4 skirsnis) nėra Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis) po 2,5 m nuo vamzdynų ašies 685,0 kv.m; Viešųjų ryšių tinklų el ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) po 1m nuo laidinių linijų 33,0 kv.m Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos(V skyrius,1skirsnis) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (kodas 43957) teritorija 4827,0 kv.m; Kultūrinio draustinio teritorija (V skyrius,7 skirsnis) Gintaro įlankos istorinio draustinio teritorija 4827,0 kv.m; Valstybiniai parkai (V skyrius,23 skirsnis) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir jo zonos 4827,0 kv.m; Pajūrio apsaugos juosta (VI skyrius,5 skirsnis) 4827,0 kv.m; Sklypo saugotini medžių ir krūmų želdiniai, žr.3 lapas |
| | 1-2 | 6161493.32 | 318704.91 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1-3 | 6161488.39 | 318795.62 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1-4 | 6161454.65 | 318808.80 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1-5 | 6161454.65 | 318808.80 | | | | | | | | | | | | | | | | |

Pastabos: Sklype numatoma esamo 1/1TS administracinės paskirties pastato (Gintaro jl.g.1 un.Nr.2395-4000-4014) tvarkomieji statybos darbai, naujo pastato tvarkomieji statybos darbai.

ŠIAURĖ

SUTARTINIAI ŽENKLAI

| | |
|---|---|
| n | n - sklypo numeris |
| m | m - sklypo plotas kv.m |
| T | T - Teritorijos naudojimo tipas |
| 1 2 | 1 - žemės sklypo naudojimo būdas |
| 3 4 | 2 - leidžiamasis statinių aukštis, m |
| 5 6 | 3 - leidžiamasis užstatymo tankis,% |
| 7 a,b,c d,e | 4 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas,% |
| | 5 - užstatymo tipas |
| | 6 - priklausomųjų želdynų teritorijų dalys,%; krantotvarka |
| | 7 - urbanist. struktūros saugojimo režimas |
| | a,b,c,d,e - papildomi reikalavimai |

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų ribos
- Statybos riba
- Stetybos linija
- Statybos zona
- Esami statiniai
- Neringos sav. ribos visa planuojama teritorija
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ribos visa planuojama teritorija
- Pajūrio juostos ribos - Kuršių marių kranto linija
- Pajūrio juostos ūkinės veiklos apribojimų zona nuo nuo Kuršių marių
- "NATURA 2000" teritorijos ribos LTSIU0012 Kuršių marios PAST
- "NATURA 2000" teritorijos ribos LTKLAB010 Kuršių marios PAST
- "NATURA 2000" teritorijos ribos LTKLAB001 Kuršių nerijos nacionalinis parkas PAST
- Gintaro įlankos istorinio draustinio teritorija
- NKPV - Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos vietovės, Gintaro įlanka (un kodas 43957) teritorija
- NKPV - Gintaro įlankos uosto vietos (un kodas 44067) teritorija
- Nustatytos vertingosios savybės NKPV - Namas, Gintaro jl.g. 10 (un kodas 42427)
- Nustatytos vertingosios savybės Polis
- Nustatytos vertingosios savybės Polių grupė I
- Nustatytos vertingosios savybės Polių grupė II
- Nustatytos vertingosios savybės Polių grupė III
- Nustatytos vertingosios savybės Koplytstulpis Jono Stanio atminimui
- Nustatytos vertingosios savybės Betoninis vėliavos stiebo laikiklis
- Esami NTR reg. statiniai - teritorijoje esantys kiti objektai
- Žvalg.archeologiniais tyrinėjimais rasti poliai
- Žvalg.archeologiniais tyrinėjimais rastos pastatų liekanos
- Žvalg.archeologiniais tyrinėjimų šurfų vietos

| | |
|---|---|
| | Administracinės paskirties pastatai (TDP rengimo metu - Juodkrantės girininkija) |
| | Gintaro jl. Žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas |
| | Gintaro jl. uosto transporto paskirties pastatai (pagal BP objektai skirti žvejybai ir žuvų apdorojimui) |
| | Sporto ir kitos paskirties inžineriniai statiniai |
| | Maitinimo paskirties pastatai (ar paslaugų, prekybos) (pagal BP Kuršių kulinarinio paveldo demonstravimo bazė) |
| | Kultūros paskirties pastatai (pagal BP Gintaro gavybos muziejinė ekspozicija) |
| | Mokslo paskirties pastatai (pagal BP L.Rezos Kadetų mokyklos kompleksas) |
| | Pėsčiųjų takai |
| | Dviračių takai |
| | Pontoninis takas |
| P | Automobilių stovėjimo aikštelė |
| | Autobusų stotelė |
| | Pėsčiųjų perėja |
| | Žvejų laivų prieplauka,pramoginės žvejybos organizavimas |
| | Mažų laivų prieplauka,gintaro gavybos organizavimas |
| | Paplūdimys |
| | Poilsio vietos,vaikų žaidimo aikštelės |
| MI/M1 | Miškai ir miškingos teritorijos/ Ekosistemų apsaugos miškų sklypai |
| GC/G1 | Mišri centro teritorija/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| GC/G2 | Mišri centro teritorija/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija |
| GC/V | Mišri centro teritorija/ Visuomeninės paskirties teritorija |
| GC/K | Mišri centro teritorija/ Komercinės paskirties objektų teritorija |
| TI/I1 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija/Susisiekimoirinžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos |
| GC/I2 | Mišri centro teritorija/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių |
| GC/E | Mišri centro teritorija/ Atskirųjų želdynų teritorija |
| GC/R | Mišri centro teritorija/ Rekreacinė teritorija |
| | Naujai planuojamo servituto zona |
| | Esamas įvažiavimas į/iš sklypo, automobilių judėjimas Planuojamas įvažiavimas į/iš sklypo, automobilių judėjimas |
| S | Planuojamas įvažiavimas į/iš sklypo, specialiajam želdynų priežiūros transportui |
| | Esamas pėsčiųjų judėjimas Planuojamas pėsčiųjų judėjimas |
| | Esamas dviračių judėjimas Planuojamas dviračių judėjimas |
| | Įplaukimas/iš uosto akvatoriją |
| | Naujai planuojamos automobilių stovėjimo vietos |
| | Krantotvarkos spr. - rekonstruojama betoninė krantinė |
| | Krantotvarkos spr. - rekonstruojamas akmenų metinys |
| | Farvaterio bujos |
| | Žvejų laivų ir mažųjų laivų uosto akvatorija |
| | Gintaro jl gatvės - D1 kategorija raudonoji linija |
| | Esami inžinerinių komunikacijų koridoriai |
| | Naujai planuojami inžinerinių komunikacijų koridoriai |
| VT | Naujai projektuojami(rekonstruojami) vandentiekio tinklai |
| V | Naikinami(iškeliami) esami vandentiekio tinklai |
| FTS FT | Naujai projektuojami slėginiai buitinių nuotekų tinklai Naujai projektuojami(rekonstruojami)buitiniųnuotekų tinklai |
| N | Naikinami(iškeliami) esami buitinių nuotekų tinklai |
| ET ET | Naujai projektuojami(rekonstruojami) elektros tinklai |
| | Naikinami(iškeliami) elektros tinklai |
| | Naujai projektuojami(rekonstruojami) ryšių tinklai |
| | Naikinami(iškeliami) ryšių tinklai |
| | Konteineriai Gaisriniai hidrantai |
| | Želdynai |
| | Išsaugomi medžiai |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kval. dokumento Nr. | MB UPA projektai Liepų g. 64, 329 kab. Klaipėda el. paštas: asta.tauroseviciene@gmail.com tel. +370 650 43536 | | | | PROJEKTAS Gintaro įlankos teritorijos, Juodkrantėje, Neringa, rytinės dalies detaliojo plano (TPD Nr. T00088750), patvirtinto 2023-01-27 įsakymu Nr. V13-29, koregavimas žemės sklype Gintaro įlankos g. 1 (kad. Nr. 2301/0004:110), supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. |
| 0091 | TPV | A. Taurosevičienė | | 2026 | BRĖŽINYS: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS |
| | direktorė | A. Taurosevičienė | | 2026 | MASTELIS 1:500 |
| | | | | | LAIDA 0 |
| ETAPAS DPK | PLANAVIMO ORGANIZATORIUS Neringos savivaldybės administracijos direktorius | | | | BRĖŽINIO NUMERIS DPK-26.29-001 |
| | | | | | LAPAS 1 |
| | | | | | LAPŲ 1 |