

DETALIO PLANO RENGĖJAS:

NTH PROJEKTAI
UAB "NTH PROJEKTAI"

DETALIO PLANO
PAVADINIMAS:

**TERITORIJOS GINTARO JLANKOS GATVĖJE
TARP PASTATŲ NR. 10–16, NERINGOJE,
DETALUSIS PLANAS**

PLANAIVIMO
ORGANIZATORIUS:

**NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS,
TAIKOS G. 2, 93123 NERINGA**

PLANAIVIMO INICIATORIUS:

**VŠĮ "AUŠROS ŽVAIGŽDĖ",
L. RĖZOS G. 8B, 93101 NERINGA**

SPRENDINIAI

PROJEKTO VADOVAS:

Tomas Žiulyš
Kvalifikacijos atestato Nr. A1088

A. V. parašas

IŠLEIDIMO METAI:

2025

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

TERITORIJOS GINTARO ĮLANKOS GATVĖJE TARP PASTATŲ NR. 10–16, NERINGOJE, DETALUSIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16, Neringoje, detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. V13-287 "Dėl pritarimo Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16, Neringoje, detaliojo plano rengimo iniciatyvai".
- 2) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 11 d. įsakymas Nr. V13-98 "Dėl teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16, Neringoje, detaliam planui rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 3) Planavimo darbų programa, patvirtinta 2022 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. V13-410.
- 4) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2022 m. liepos 13 d. Nr. V31-166, sudaryta tarp planavimo organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos ir planavimo iniciatoriaus - Viešoji įstaiga Vaikų globos namai "Aušros žvaigždė".
- 5) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Neringos savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-25 Nr. REG247360.
 2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-11 Nr. REG245318 (išduoti teritorijų planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
 3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-11 Nr. REG245291.
 4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-21 Nr. REG246884.
 5. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-24 Nr. REG247083.
 6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-25 Nr. REG247253.Susisiekimo komunikacijų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai numatoma išplėsti esamas susisiekimo komunikacijas):
 1. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-18 Nr. REG246241.Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):
 1. UAB "Neringos vanduo" teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-20 Nr. REG246598.
 2. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-11 Nr. REG245239.
 3. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-24 Nr. REG247195.
 4. BJ "Paslaugos Neringai" teritorijų planavimo sąlygų neišdavė laiku (pranešimas 2022-10-26 Nr. REG247412).

Detaliojo plano organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa; administracijos kodas 188754378 (Neringos savivaldybės administracija); tel. (8 469) 52 234; el. paštas administracija@neringa.lt; www.neringa.lt.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	126

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Detaliojo plano iniciatorius - Viešoji įstaiga "Aušros žvaigždė", L. Rėzos g. 8B, 93101 Neringa; įmonės kodas 300071541; tel. (0 699) 20 103; el. paštas @gmail.com.

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (0 686) 98 993 el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija - teritorija tarp pastatų Nr. 6, 8, 10, 10A, 10B, 12, 14, 14A, 14B, 16, Neringa, ribojama Juodkrantės miško ir Gintaro įlankos gatvės.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 1,7 ha.

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reglamentus, suformuojant optimalią teritorijos urbanistinę struktūrą bei nustatant bendruosius urbanistinius-architektūrinius, aplinkosauginius planuojamos teritorijos tvarkymo principus, privalomuosius bei papildomus naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano (planavimo) uždaviniai - nustatyti planavimo uždaviniai, atitinkantys planavimo tikslus, taip pat Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 6 dalyje numatytus uždavinius:

- detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reglamentus;
- formuoti žemės sklypus prie esamų pastatų ir statinių, laisvoje valstybinėje žemėje formuoti kitos paskirties žemės sklypus, koreguoti suformuotų žemės sklypų ribas ir plotą;
- nustatyti bendruosius urbanistinius-architektūrinius, aplinkosauginius planuojamos teritorijos tvarkymo principus;
- nustatyti teritorijos ir atskirų sklypų privalomuosius bei papildomus naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Papildomi planavimo uždaviniai - planavimo organizatorius, įvertinęs konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius ir kitus planuojamos teritorijos ypatumus, planavimo dokumentus, rengiamo detaliojo plano mastelį, planavimo darbų programoje papildomų teisės aktais pagrįstų planavimo uždavinių nenustato (Teritorijų planavimo įstatymas, 17 straipsnis, 8 dalis).

Detaliojo planavimo rengimo etapai

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

Detaliojo plano koregavimo motyvai

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 (Savivaldybės vykdomoji institucija) straipsnio 8 dalies 14 punktu, 14) įstatymų nustatytais atvejais organizuoja savivaldybės bendrojo plano arba savivaldybės dalių bendrųjų planų, detaliųjų planų ir savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencijai priskirtų vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą.

Taip pat rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio (Planavimo organizatoriai ir iniciatyvos teisė) 3 dalimi,

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5¹ dalyje, o Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5² dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmeta. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyti veiksmai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas.

Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje.

24 straipsnio (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo organizavimas) 5 dalimi,

5. Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

31 straipsnio (Teritorijų planavimo viešinimas) 4 dalimi.

4. Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbiamas savivaldybės interneto svetainėje ir kitos sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą ketinančios priimti valstybės institucijos interneto svetainėje bei seniūnijos, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje, informuojant, iki kada ir koku adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siųsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

Plano pagrindiniai tikslai

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Neringos savivaldybės Juodkrantės gyvenvietės urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ**Planuojama teritorija**

Planuojama teritorija yra kvartalo dydžio ir atitinka Teritorijų planavimo įstatyme 2 straipsnyje 10 dalyje nurodytą kvartalo apibrėžimą (sąvoką) - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Šiuo atveju gyvenamosios vietovės urbanizuotos struktūros elementą iš trijų pusių riboja natūralūs gamtiniai barjerai - Juodkrantės miškas, iš vienos pusės - Gintaro Įlankos gatvė, sutampanti su krašto keliu.

Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės šiaurinėje dalyje, greta pagrindinės Gintaro Įlankos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

Planuojama teritorija apima vieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu **Gintaro Įlankos g. 16**.

Žemės sklypo duomenys

- Žemės sklypo adresas - Gintaro Įlankos g. 16, Neringa.
- Registro Nr. 44/2157805, sudarymo data 2017-08-25.
- Kadastrinis Nr. 2301/0004:113 Neringos m. k. v.
- Unikalus Nr. 4400-4716-9939.
- Plotas 0,1771 ha (0,1771 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- Nuomininkas - Viešojo įstaiga "Aušros žvaigždė" (j. k. 300071541).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija):

- Žemės naudojimo būdo - komercinės paskirties objektų teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.
- Žemės naudojimo būdo - rekreacinės teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0267 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0482 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0194 ha.
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,1771 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

Servituto teisės (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, statiniai**1 Pastatas Gintaro įlankos g. 10** (un. Nr. 2392-0002-8010), Neringa.Pastatas - **Gyvenamasis namas**:

- Unikalus Nr. 2392-0002-8010.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
- Pažymėjimas plane - 1A1p.
- Bendras plotas - 319,29 m².
- Tūris - 1177 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 309 m².
- Pastate suformuoti 6 atskiri nekilnojamojo turto objektai:
 - Butas **10-1** (un. Nr. 2392-0002-8010:0001) - Savininkas: I _____
 - Butas **10-2** (un. Nr. 2392-0002-8010:0002) - Savininkas: I _____
 - Butas **10-3** (un. Nr. 2392-0002-8010:0003) - Savininkas: D _____
 - Butas **10-4** (un. Nr. 2392-0002-8010:0004) - Savininkas: J _____
 - Butas **10-4** (un. Nr. 2392-0002-8010:0004) - Savininkas: R _____
 - Butas **10-5** (un. Nr. 2392-0002-8010:0005) - Savininkas: UAB "Adojus" (į.k. 304407039).
 - Butas **10-6** (un. Nr. 2392-0002-8010:0006) - Savininkas: UAB Rico ledai (į.k. 305670897).
- Pastato administratorius: UAB Mano Būstas Baltija (į.k. 140514359).

Pastatas yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (pavadinimas - *Namas*, kodas NKV registre 42427). Vertybės statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1362 m², vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	126	0

2 Pastatas Gintaro Jlankos g. 10A (un. Nr. 2392-0002-8087), Neringa.Pastatas - **Sandėlis:**

- Unikalus Nr. 2392-0002-8087.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 1111ž.
- Bendras plotas - 51,59 m².
- Tūris - 313 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 92 m².
- Savininkas: I _____

3 Pastatas Gintaro Jlankos g. 10B (un. Nr. 2392-0002-8065), Neringa.Pastatas - **Sandėlis:**

- Unikalus Nr. 2392-0002-8065.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 2I1m.
- Bendras plotas - 80,60 m².
- Tūris - 350 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 78 m².
- Savininkas: I _____
- Savininkas: I _____

4 Pastatas Gintaro Jlankos g. 12 (un. Nr. 2398-9000-3018), Neringa.Pastatas - **Gyvenamasis namas:**

- Unikalus Nr. 2398-9000-3018.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
- Pažymėjimas plane - 1A2p.
- Bendras plotas - 768,71 m².
- Tūris - 2533 m³.
- Aukštų skaičius - 2.
- Užstatytas plotas - 326 m².
- Pastate suformuoti 9 atskiri nekilnojamojo turto objektai:
 - Negyvenamoji patalpa 12 (un. Nr. 4400-0419-7142:8632) - Savininkas: K _____
 - Butas 12-1 (un. Nr. 2398-9000-3018:0004) - Savininkas: V _____
 - Butas 12-2 (un. Nr. 4400-0502-1450:9576) - Savininkas: Neringos savivaldybė (i.k. 111101158).
 - Butas 12-2 (un. Nr. 4400-0502-1450:9576) - Savininkas: A _____
 - Butas 12-3 (un. Nr. 2398-9000-3018:0007) - Savininkas: D _____
 - Butas 12-3 (un. Nr. 2398-9000-3018:0007) - Savininkas: Š _____
 - Butas 12-4 (un. Nr. 2398-9000-3018:0001) - Savininkas: V _____
 - Butas 12-5 (un. Nr. 2398-9000-3018:0002) - Savininkas: K _____
 - Butas 12-6 (un. Nr. 2398-9000-3018:0006) - Savininkas: I _____
 - Butas 12-7 (un. Nr. 2398-9000-3018:0003) - Savininkas: J _____
 - Butas 12-8 (un. Nr. 2398-9000-3018:0005) - Savininkas: R _____
- Pastato administratorius: UAB "Bonus Admin ir CO" (i.k. 302693182).

5 Pastatas Gintaro Jlankos g. 14 (un. Nr. 2397-0000-7017), Neringa.Pastatas - **Gyvenamasis namas:**

- Unikalus Nr. 2397-0000-7017.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
- Pažymėjimas plane - 3A2p.
- Bendras plotas - 830,57 m².
- Tūris - 3015 m³.
- Aukštų skaičius - 2.
- Užstatytas plotas - 275 m².

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro Ilankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

- Pastate suformuoti 11 atskirų nekilnojamojo turto objektų:
 - Butas **14-1** (un. Nr. 2397-0000-7017:0001) - Savininkas: A
 - Butas **14-2** (un. Nr. 2397-0000-7017:0002) - Savininkas: G
 - Butas **14-3** (un. Nr. 2397-0000-7017:0003) - Savininkas: R
 - Butas **14-3** (un. Nr. 2397-0000-7017:0003) - Savininkas: R
 - Butas **14-4** (un. Nr. 2397-0000-7017:0004) - Savininkas: I
 - Butas **14-5** (un. Nr. 2397-0000-7017:0005) - Savininkas: V
 - Butas **14-6** (un. Nr. 2397-0000-7017:0006) - Savininkas: A
 - Butas **14-6** (un. Nr. 2397-0000-7017:0006) - Savininkas: R
 - Butas **14-7** (un. Nr. 2397-0000-7017:0007) - Savininkas: J
 - Butas **14-8** (un. Nr. 2397-0000-7017:0008) - Savininkas: A
 - Butas **14-9** (un. Nr. 2397-0000-7017:0009) - Savininkas: I
 - Butas **14-10** (un. Nr. 2397-0000-7017:0010) - Savininkas: J
 - Butas **14-10** (un. Nr. 2397-0000-7017:0010) - Savininkas: A
 - Butas **14-11** (un. Nr. 2397-0000-7017:0011) - Savininkas: L
 - Pastato administratorius: UAB Mano Būstas Baltija (j.k. 140514359).
- 6 Pastatas Gintaro Ilankos g. 14A** (un. Nr. 2398-9000-5012), Neringa.
Pastatas - **Gyvenamasis namas**:
- Unikalus Nr. 2398-9000-5012.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
 - Pažymėjimas plane - 1A2p.
 - Bendras plotas - 727,62 m².
 - Tūris - 2540 m³.
 - Aukštų skaičius - 2.
 - Užstatytas plotas - 321m².
 - Pastate suformuoti 10 atskirų nekilnojamojo turto objektų:
 - Negyvenamoji patalpa **14** (un. Nr. 2392-0002-8010:0001) - Savininkas: įrašų nėra.
 - Butas **14A-1** (un. Nr. 2398-9000-5012:0001) - Savininkas: V
Nagreckis.
 - Butas **14A-2** (un. Nr. 2398-9000-5012:0008) - Savininkas: J
 - Butas **14A-3** (un. Nr. 2398-9000-5012:0005) - Savininkas: A
 - Butas **14A-4** (un. Nr. 4400-0787-7545:8151) - Savininkas: Li
 - Butas **14A-4A** (un. Nr. 4400-0787-7556:8152) - Savininkas: G
 - Butas **14A-5** (un. Nr. 2398-9000-5012:0002) - Savininkas: V
 - Butas **14A-6** (un. Nr. 2398-9000-5012:0003) - Savininkas: S
 - Butas **14A-6** (un. Nr. 2398-9000-5012:0003) - Savininkas: T
 - Butas **14A-7** (un. Nr. 2398-9000-5012:0004) - Savininkas: R
 - Butas **14A-8** (un. Nr. 2398-9000-5012:0007) - Savininkas: V
 - Butas **14A-8** (un. Nr. 2398-9000-5012:0007) - Savininkas: V
 - Pastato administratorius: UAB Mano Būstas Baltija (j.k. 140514359).
- 7 Pastatas Gintaro Ilankos g. 14B** (un. Nr. 2397-0000-7028), Neringa.
Pastatas - **Garažas**:
- Unikalus Nr. 2397-0000-7028.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Garažų.
 - Pažymėjimas plane - 8G1p.
 - Bendras plotas - 108,74 m².
 - Tūris - 326 m³.
 - Aukštų skaičius - 1.
 - Užstatytas plotas - 130 m².
 - Pastate suformuoti 6 atskiri nekilnojamojo turto objektai:
 - Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0001) - Savininkas: A
 - Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0002) - Savininkas: M
 - Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0003) - Savininkas: A

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro Ilankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

- Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0004) - Savininkas: J
- Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0005) - Savininkas: R
- Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0006) - Savininkas: R
- Negyvenamoji patalpa (un. Nr. 2397-0000-7028:0006) - Savininkas: A

8 Pastatas Gintaro Ilankos g. 16 (un. Nr. 2396-9000-3010), Neringa.**Pastatas - Poilsio pastatas:**

- Unikalus Nr. 2396-9000-3010.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Poilsio.
- Pažymėjimas plane - 9K1p.
- Bendras plotas - 169,76 m².
- Tūris - 566 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 210,10 m².
- Savininkas - Viešoji įstaiga "Aušros žvaigždė" (į. k. 300071541)

9 Pastatas Gintaro Ilankos g. 16 (un. Nr. 2396-9000-3021), Neringa.**Pastatas - Prekybos paviljonas:**

- Unikalus Nr. 2396-9000-3021.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Prekybos.
- Pažymėjimas plane - 10E1ž.
- Bendras plotas - 27,72 m².
- Tūris - 103 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 32 m².
- Savininkas - Viešoji įstaiga "Aušros žvaigždė" (į. k. 300071541)

10 Pastatas Gintaro Ilankos g. 41'p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa.**Pastatas - Kiemo rūšys:**

- Unikalus Nr. 2392-0002-8076.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 4I1p.
- Bendras plotas - m².
- Tūris - 143 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 64 m².

Priklauso butams: 10-1, 10-2, 10-3, 10-5.

Savininkas: JSavininkas: RSavininkas: UAB "Adojus" (į.k. 304407039).Savininkas: ISavininkas: JSavininkas: ISavininkas: D**11 Pastatas Gintaro Ilankos g. 61'p** (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa.**Pastatas - Sandėlis:**

- Unikalus Nr. 2392-0002-8098.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 6I1p.
- Bendras plotas - 206,43 m².
- Tūris - 748 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 153 m².

Priklauso butams: 14-4, 14-6, 14-8.

Savininkas: RSavininkas: ASavininkas: Neringos savivaldybė (į.k. 111101158).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	126	0

Savininkas: R
Savininkas: A
Savininkas: R
Nuomininkas: D

12 Pastatas Gintaro Jlankos g. 71^{1/p} (un. Nr. 2392-0002-8102), Neringa.

Pastatas - **Sandėlis**:

- Unikalus Nr. 2392-0002-8102.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 711p.
- Bendras plotas - m².
- Tūris - 286 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 102 m².

Priklauso butams: 14-1, 14-2, 14-7.

Savininkas: G
Savininkas: J
Savininkas: V
Savininkas: A

13 Pastatas Gintaro Jlankos g. 121^{1/ž} (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa.

Pastatas - **Sandėlis**:

- Unikalus Nr. 2392-0002-8110.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - 1211ž.
- Bendras plotas - m².
- Tūris - 266 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 89 m².

Priklauso butams: 10-2, 10-3, 14-8.

Savininkas: I
Savininkas: I
Savininkas: J
Savininkas: I
Savininkas: A
Savininkas: D

14 Pastatas Gintaro Jlankos g. 161^{1/ž} (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa.

Pastatas - **Sandėlis**:

- Unikalus Nr. 2392-0002-8132.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio.
- Pažymėjimas plane - **1611ž**.
- Bendras plotas - m².
- Tūris - **156** m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - **56** m².

Priklauso butui: 14-6.

Priklauso pastatui: Gintaro Jlankos g. 16.

Savininkas: A
Savininkas: I
Savininkas: J
Savininkas: R

Planuojamoje teritorijoje esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

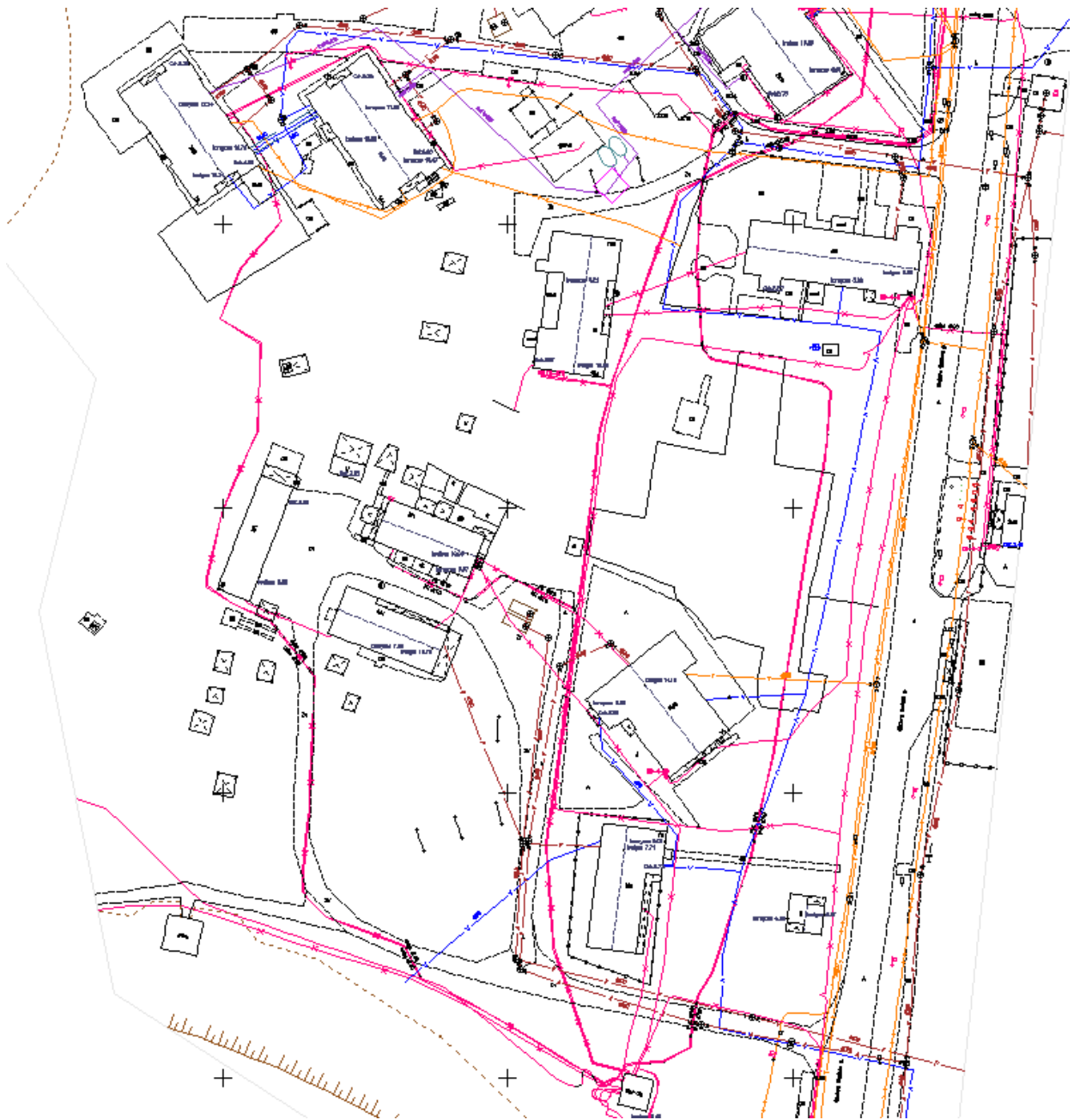
Planuojamoje teritorijoje yra keletas kitos paskirties inžinerinių statinių, neturinčių aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui - tvoros, kiemo aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, aplinkos tvarkymo elementai ir kt. Šie statiniai nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	126	0

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d110 mm (gyvenvietės tinklai), PE d32 mm, d40 mm, d50 mm įvadiniai tinklai į esamus pastatus (tinklų unikalus Nr. 4400-1148-4307).
- Buitinių nuotekų tinklai d100 mm, d160 mm išvadai iš pastatų (tinklų unikalus Nr. 4400-1148-4250).
- Suskystintų dujų mažo slėgio tinklai d50 mm (vietiniai); AB "Amber Grid" dujų perdavimo sistemos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.
- Elektros tinklai (aukštos ir žemos įtampos įvadiniai tinklai), elektros 10/0,4 kV transformatorinė TRN-33.
- Ryšių tinklai ir ryšių kanalizacija d100 mm, paklota lygiagrečiai greta Gintaro Jlankos gatvės, įvadiniai ryšių tinklai (ryšių kanalizacija) į pastatus.

Greta planuojamos teritorijos esančioje Gintaro Jlankos gatvėje yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai d200 mm, apšvietimo elektros tinklai (gyvenvietės tinklai), elektros tinklai (žemos įtampos tinklai), taip pat ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.



Pav. Inžinerinkų tinklų žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	126	0



Pav. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų žemėlapis (schema).



Pav. ESO elektros tinklų žemėlapis (schema).

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai

Teritorija yra sutvarkyta ir apželdinta, yra įrengta veja, gėlynai, auga krūmai, vaismedžiai ir medžiai.

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, teritorijos sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 2,10 m abs. alt. žemiausioje vietoje pietinėje dalyje iki 3,0 m abs. alt. aukščiausioje vietoje šiaurinėje dalyje virš Baltijos jūros lygio. Teritorijoje yra neaukšti kalvagūbriai - pailgi žemė paviršiaus pakilumai, kurių aukštis iki 5,0 m.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvė tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Susisiekimas

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis gyvenvietėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti (besiribojanti) Juodkrantės gyvenvietės Gintaro įlankos gatvė, kuri sutampa su krašto keliu Nr. 167 Smiltynė - Nida (kelio kategorija II, bendras kelio ilgis 50,589 km, 2 eismo juostos, asfalto dangos).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės teritorijos susisiekimo infrastruktūros sprendinius, Gintaro įlankos gatvė yra D1 kategorijos (D1 M7,00/40) (gatvė pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 7 m), gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Planuojamoje teritorijoje esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje teritorijoje yra nekilnojamoji kultūros vertybė - Namas (kodas 44067, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, istorinis), vertybei priskirtos teritorijos plotas 1362 m², visa vertybės teritorija patenka į planuojamą teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje taip pat yra kita nekilnojamoji kultūros vertybė - Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka (kodas 43957, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, inžinerinis, istorinis, povandeninis, želdynų), vertybei priskirtos teritorijos plotas 94213 m², tik nedidelė vertybės teritorijos dalis - 1688 m² patenka į planuojamą teritoriją.

Greta - Gintaro įlankos gatvės už yra kita nekilnojamoji kultūros vertybė Gintaro įlankos uosto vieta (kodas 43957, vertingųjų savybių pobūdis - inžinerinis, istorinis, povandeninis),

Planuojamoje teritorijoje ir greta kitų gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus (tyrinėtos teritorijos plotas 4,48 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20220830-063141, paslaugos nuoroda: <https://tiiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20220830-063141>) 2022-08 atliko ir nustatyta tvarka suderino UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas S. S., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1538.

Vykdoma veikla žemės sklype

Planuojamoje teritorijoje daugiausia yra gyvenamosios paskirties pastatai, teritorijoje įrengti privažiavimo keliai ir automobilių stovėjimo aikštelės, kvartalas nėra uždaras, ne visa teritorija tvarkoma, dalis teritorijos yra su apleistais pastatais (pvz. Gintaro įlankos g. 16), tačiau prižiūrima taip, kad nepakenktų tretiesiems asmenims.

Apibendrinant planuojamą teritoriją galima priskirti urbanizuotai gyvenamajai teritorijai be gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalingos socialinės paslaugų infrastruktūros, su daline inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (mišku).

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojama teritorija ribojasi (turi bendrą ribą) su 4-iais atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris:

- Miško sklypas (Juodkrantės miškas) (kadastrinis Nr. 2301/0004:68, unikalus Nr. 4400-2747-5201), žemės sklypo paskirtis - *miškų ūkio*, žemės sklypo naudojimo būdas - *ekosistemų apsaugos miškų sklypai*.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija.
- Kelio sklypas (krašto kelias Nr. 167 Smiltynė-Nida) (kadastrinis Nr. 2301/7001:1, unikalus Nr. 4400-2572-5739), žemės sklypo paskirtis - *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija.
- Gintaro įlankos g. 6 (kadastrinis Nr. 2301/0004:112, unikalus Nr. 2301-0004-0112), žemės sklypo paskirtis - *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*.

Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas (naudotojas) - Fiziniai asmenys V _____, L _____, Daugiabučio namo savininkų bendrija "Gintaro įlanka 6".

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

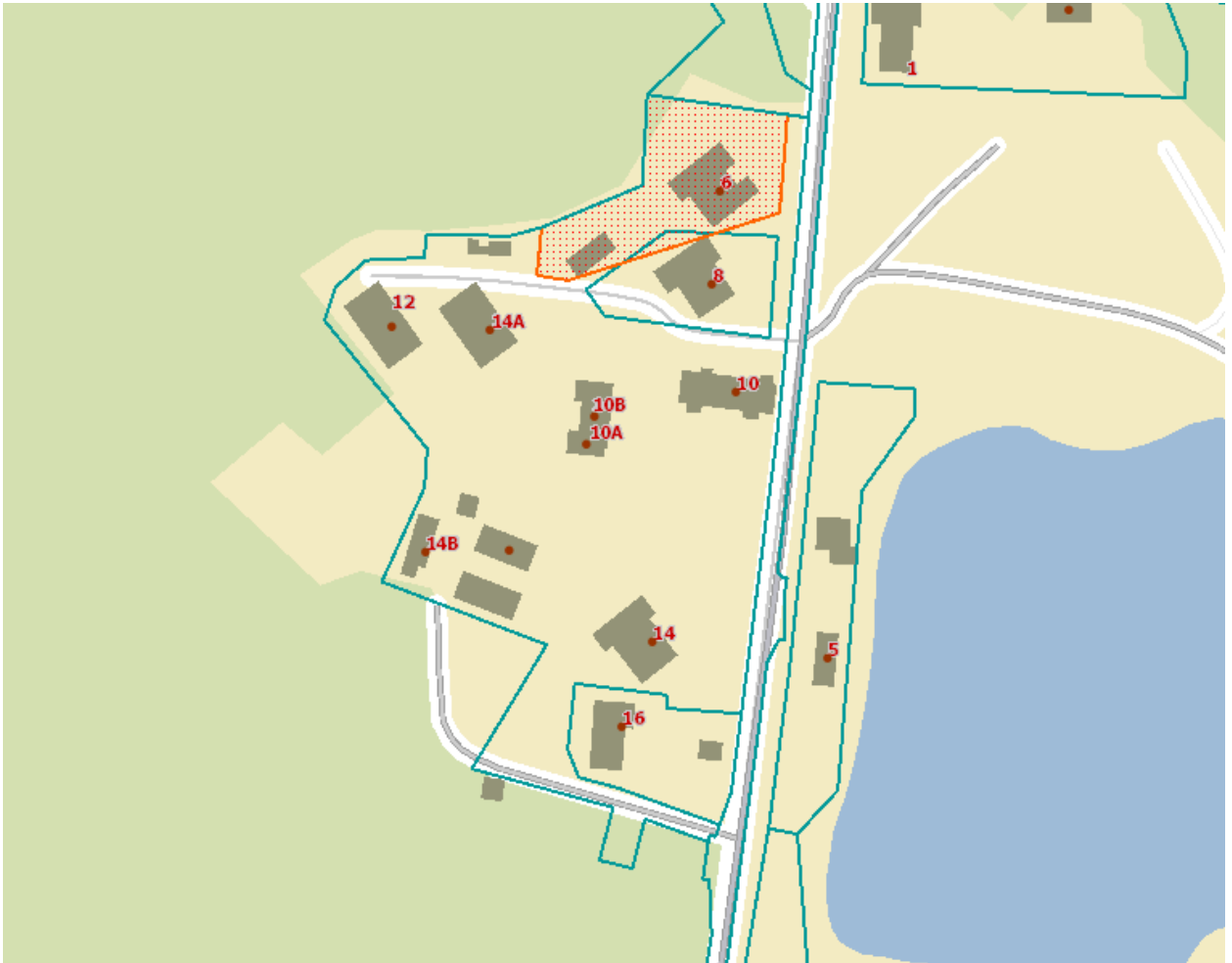
Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

- Gintaro Jlankos g. 8 (kadastrinis Nr. 2301/0004:15, unikalus Nr. 2301-0004-0015), žemės sklypo paskirtis - *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas (naudotojas) - Fiziniai asmenys S, H
B, A, A, L, J
V, E, R, R, Ž
L, I, I, UAB "NT Baltija".

Planuojamas teritorija taip pat ribojasi su kitomis gyvenvietės teritorijomis, nesuformuotomis kaip atskiri žemės sklypai:

- Valstybinė žemė, esanti šiaurinėje teritorijos dalyje tarp kelio žemės sklypo ir žemės sklypo Gintaro Jlankos g. 8.
Valdytojas - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	126	0

DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

1) **Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas**

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164 (reg. Nr. T00040679 (000231000253)).

2) **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas**

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija) (reg. Nr. T00084020).
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).
- Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, patvirtintas 2015-10-15 (reg. Nr. T00077163).
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2022-02-23 (reg. Nr. T00087450).
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

3) **Sąsaja su strateginiais dokumentais**

- Neringos savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T1-11.

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)

Teritorija planuojama realizuojant Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius (2.2. Juodkrantės teritorijos vystymas > 2.2.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai > 2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas > 3) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir aptarnavimui, turinčios šiam tikslui tinkamą aplinką, kuri turi būti išlaikyta arba turi būti atkurta prioritetinė rekreacinė funkcija; 5) įgavęs nepriimtinas saugomai aplinkai pavidalus ir intensyvumą užstatymas bei atskiri pastatai turi būti pertvarkomi naudojant priemones aplinkai ir pastatų architektūrai gerinti, atsižvelgiant į aplinkos tvarkymui keliamus reikalavimus, išdėstytus KNNP tvarkymo plane; 12) svarbiausių tarpusavyje susietų urbanistinių darinių plėtra pagrindžiama rengiant detaliuosius planus) ir

Neringos savivaldybės 2021-2030 metų strateginio plėtros plano tikslus, uždavinius ir priemones - darnios aplinkos, viešųjų paslaugų, subalansuotos infrastruktūros plėtra ir patrauklios aplinkos gyvenimui bei poilsiui kūrimas (2. Neringos savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2030 metų > 2.2. Neringos vizija ir prioritetai > 2.2.3. 2 prioritetas. Patrauklios aplinkos gyvenimui ir poilsiui kūrimas).

Vietovės lygmens planu sprendžiamas anksčiau nesuplanuotos teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų nustatymas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos.

Detaliajame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus valdoma ir naudojama teritorija, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną anksčiau nesuplanuotą ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Gintaro Įlankos g. 16. Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės šiaurinėje dalyje, greta pagrindinės Gintaro Įlankos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Planuojama teritorija yra užstatyta, nedidelė dalis gretimų kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra gyvenamasis pastatas Gintaro Įlankos g. 6, poilsio pastatas Gintaro Įlankos g. 8, taip pat sandėlio pastatas.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra Gintaro Įlankos gatvė, už gatvės yra žemės sklypas Gintaro Įlankos g. 5, kuriame yra gyvenamasis pastatas (unikalus Nr. 2392-0002-9019, 1A2m) ir pastatas - sandėlis (unikalus Nr. 2392-0002-9026, 2I1p).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

- Teritoriją pietinėje, vakarinėje ir šiaurinėje (iš dalies) dalyje rivoja valstybinis Juodkrantės miškas. Planuojamo žemės sklypo ribose ir gretimybėse yra visuomenei svarbių statinių (visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje).

Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, pastatų eksploatavimui į teritoriją atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, rekonstruojamų statinių prijungimas prie gyvenvietės inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas, inžinerinė infrastruktūros sistema yra palanki susiklosčiusiam teritorinės struktūros vystymui ir tobulinimui, atliekant tam tikras technines korekcijas.

Planuojamos teritorijos padėtis gyvenvietėje, esamos susisiekimo komunikacijos - greta esanti Gintaro įlankos gatvė, sutampanti su krašto keliu ir prisijungimai prie jos, šiuo metu tenkina ir tikėtina ateityje tenkins planuojamos teritorijos poreikius.

Reikia pažymėti, kad vidinė planuojamos teritorijos - kvartalo susiekimo infrastruktūra išvystyta chaotiškai, stichiškai, be išplanavimo projektų, įrengti pavieniai privažiavimo keliai ir aikštelės, jie yra blogos kokybės, per laiką suirę, nėra įrengtų automobilių stovėjimo aikštelių, šaligatvių, dviračių takų, gatvių apšvietimo įrangos.

Įvertinus esamą inžinerinę ir susiekimo infrastruktūrą, reiktų kompleksiskai spręsti ir suplanuoti kvartalinę teritoriją, siekiant išvystyti inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, įrengti automobilių stovėjimo vietas (aikšteles), atsižvelgti į gyventojų ir bendruomenės interesus, taip didinant planuojamos teritorijos (kvartalo) patrauklumą ir gyvybingumą.

Paviršinis ir požeminis vanduo

Artimiausias paviršinis vandens telkinys - rytinėje dalyje esančios Kuršių marios (Gintaro įlanka) nuo planuojamos teritorijos ribos yra 36 m atstumu (atstumas iki kranto linijos).

Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

Miško teritorijos

Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniu Juodkrantės mišku (tai rekreacinėms reikmėms tarnaujantis istorinis Juodkrantės miško parkas), su miško kvartalu Nr. 47, jame eančiais miško sklypais Nr. 80, 81, taip pat su miško kvartalu Nr. 48, ir jame esančiais miško sklypais Nr. 32, 33.

Valstybiniam miškui yra suformuotas miško sklypas, kadastrinis Nr. 2301/0004:68, plotas 84,5972 ha, kuris ribojasi su planuojama teritorija. Žemės sklypas patikėjimo teise valdomas Valstybės įmonės Valstybinė miškų urėdija.

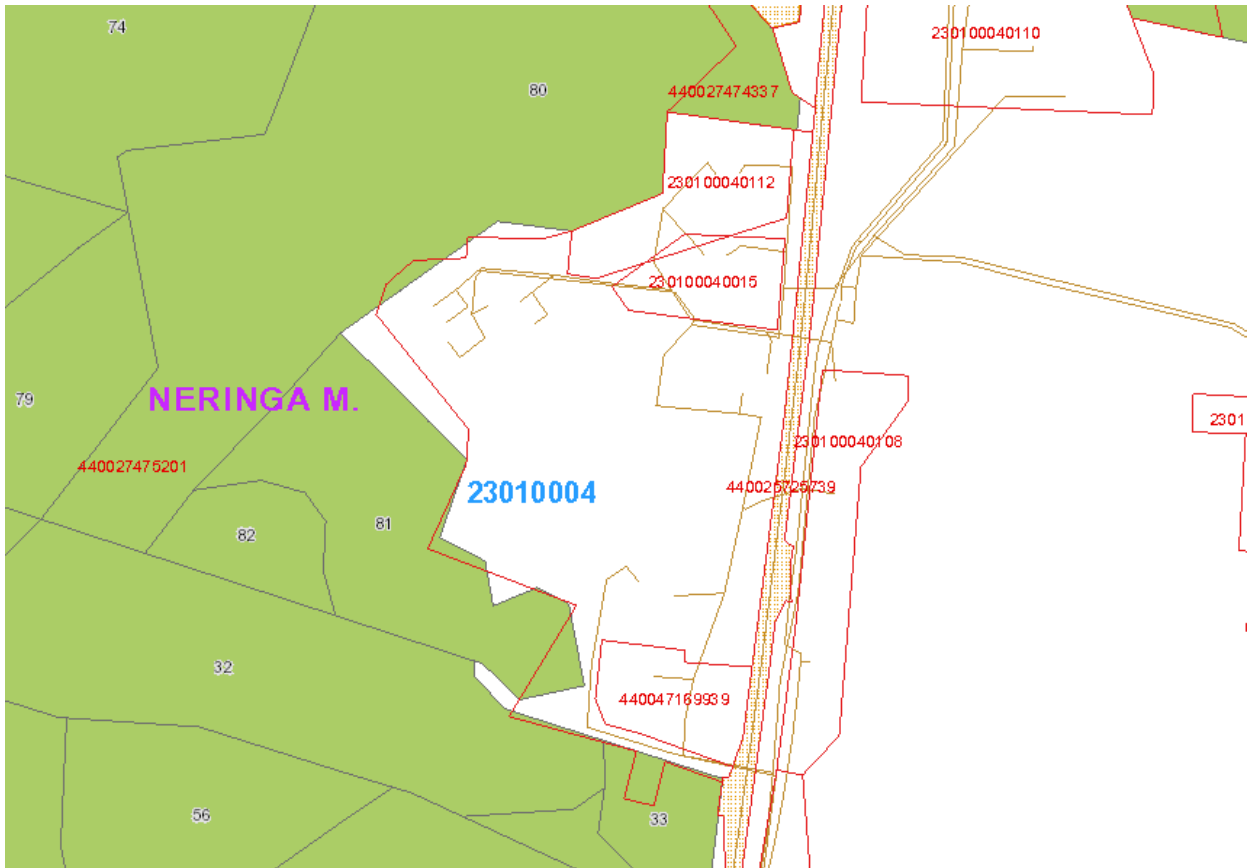
Pagal Valstybinės miškų tarnybos Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis (vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, kuriame kaupiami grafiniai ir aprašomieji duomenys apie visus Lietuvos miškus, nepriklausomai nuo jų nuosavybės formos ir saugojimo režimo, sudarytas sklypinės miškų inventorizacijos pagrindu), dešifruojant Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 1995-1998 m., 2005-2006 m. ir 2020 m. ortofotoplanus, nustatyta, kad Kretingos r. p. (KRT) Juodkrantės girininkijos 48 miško kvartalo 32, 33 taksacinių sklypų dalyse ir 47 kvartalo 80, 81 taksacinių sklypų dalyse nėra plotų, atitinkančių miško žemei keliamus reikalavimus, nes 2000 m. inventorizacijos metu miško plotui nepagrįstai priskirta medžių lajų šešėlių dengiama teritorija, registruoti pastatai, transformatorinė, kelias bei pavieniai medžiai. Atliekant miškų ūkio paskirties žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0004:0068 geodezinius matavimus, 2015-04-08 minėtos taksacinių sklypų dalys nebuvo priskirtos miško žemei.

Šioje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti kitos paskirties statiniai (gyvenamasis pastatas Gintaro įlanka g. 12, unikalus Nr. 2398-9000-3018, statybos metai - 1989; kiemo statiniai - aikštelė, privažiuojamasis kelias).

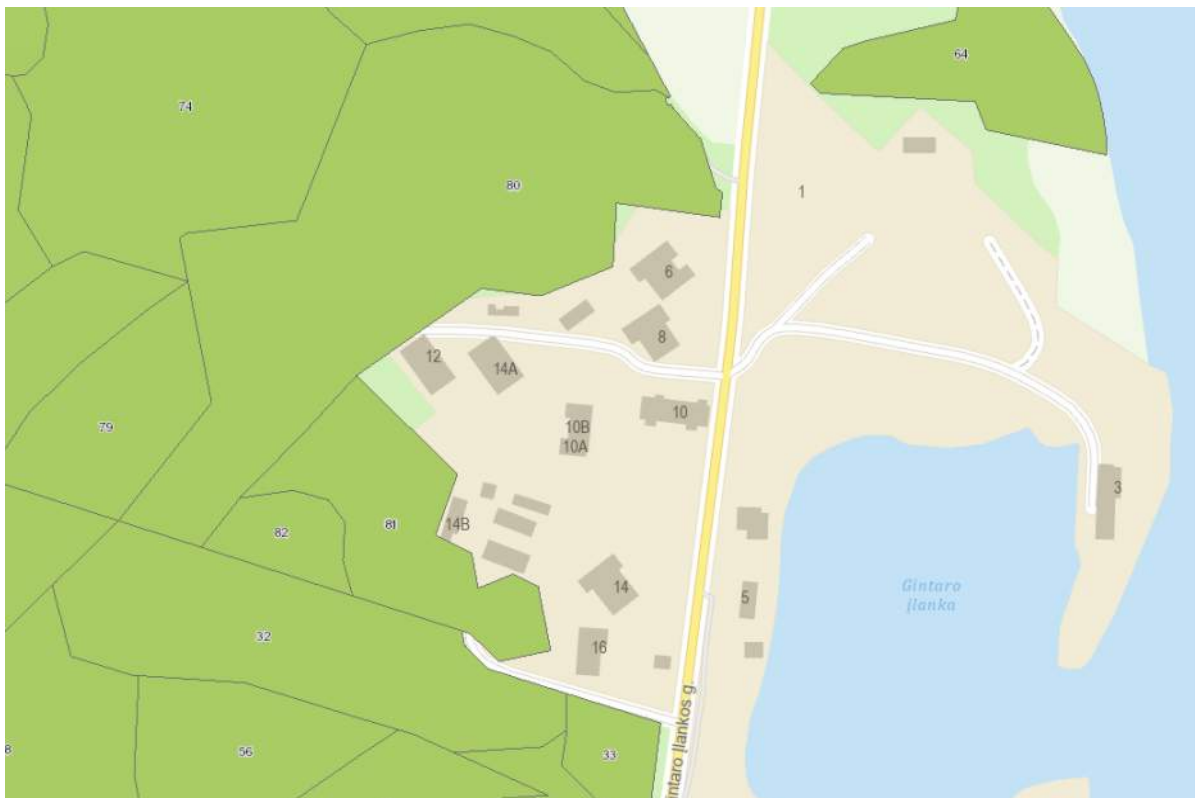
Detalioju planu formuojami nauji *kitos* paskirties žemės sklypai aplink esamus pastatus. Pagal teisės aktus, *kitos* paskirties žemės sklype negali būti *miško* paskirties teritorijų.

Neringos savivaldybės administracijos direktoriui 2020-11-09 yra pateiktas prašymas Vyriausybės nustatyta tvarka inicijuoti miško sklypo Nr. 50 ribų patikslinimą taip, kad miško ribos sutaptų su faktinėmis miško sklypo ribomis.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	126	0



Pav. Miško sklypų žemėlapis (schema) su registruotų žemės sklypų ribomis.



Pav. Miško sklypų žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	126	0

Miško kadastro duomenys

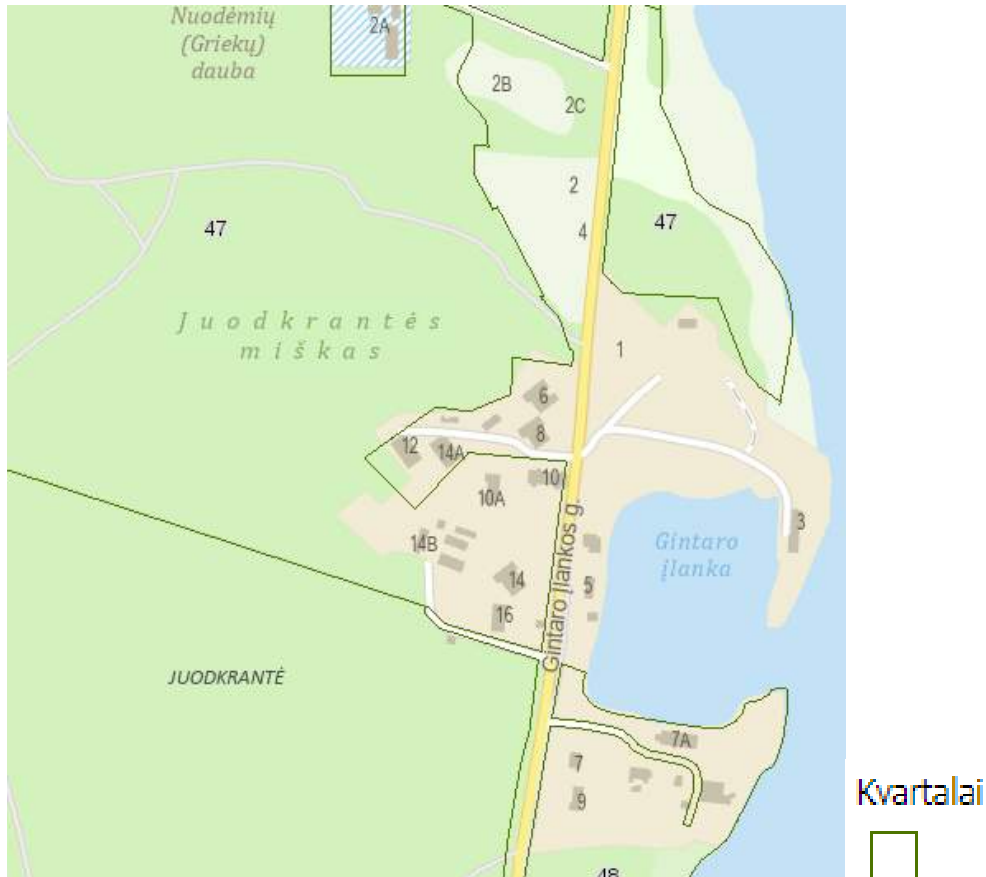
OBJECTID	136662
Shape	Polygon
Shape_Length	862,776972
Shape_Area	26628,609995
mu_kod	60
gir_kod	16
Kv._Nr.	47
Skl._Nr.	80
zkg	1
skl_geo	60160047080
VMR	P
AMZ	142
H	28,36

OBJECTID	136663
Shape	Polygon
Shape_Length	456,831761
Shape_Area	6952,153355
mu_kod	60
gir_kod	16
Kv._Nr.	47
Skl._Nr.	81
zkg	1
skl_geo	60160047081
VMR	E
AMZ	132
H	29,53

OBJECTID	136707
Shape	Polygon
Shape_Length	556,051627
Shape_Area	12252,63015
mu_kod	60
gir_kod	16
Kv._Nr.	48
Skl._Nr.	32
zkg	1
skl_geo	60160048032
VMR	A
AMZ	152
H	24,36

OBJECTID	136708
Shape	Polygon
Shape_Length	168,63267
Shape_Area	1756,470833
mu_kod	60
gir_kod	16
Kv._Nr.	48
Skl._Nr.	33
zkg	1
skl_geo	60160048033
VMR	U
AMZ	132
H	30,94

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	126	0



Pav. Miško kvartalų žemėlapis (schema).



Pav. Kertinių miško buveinių žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	126	0



Pav. Miško geoinformacijos žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	126	0

Planavimo organizatorius:




Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

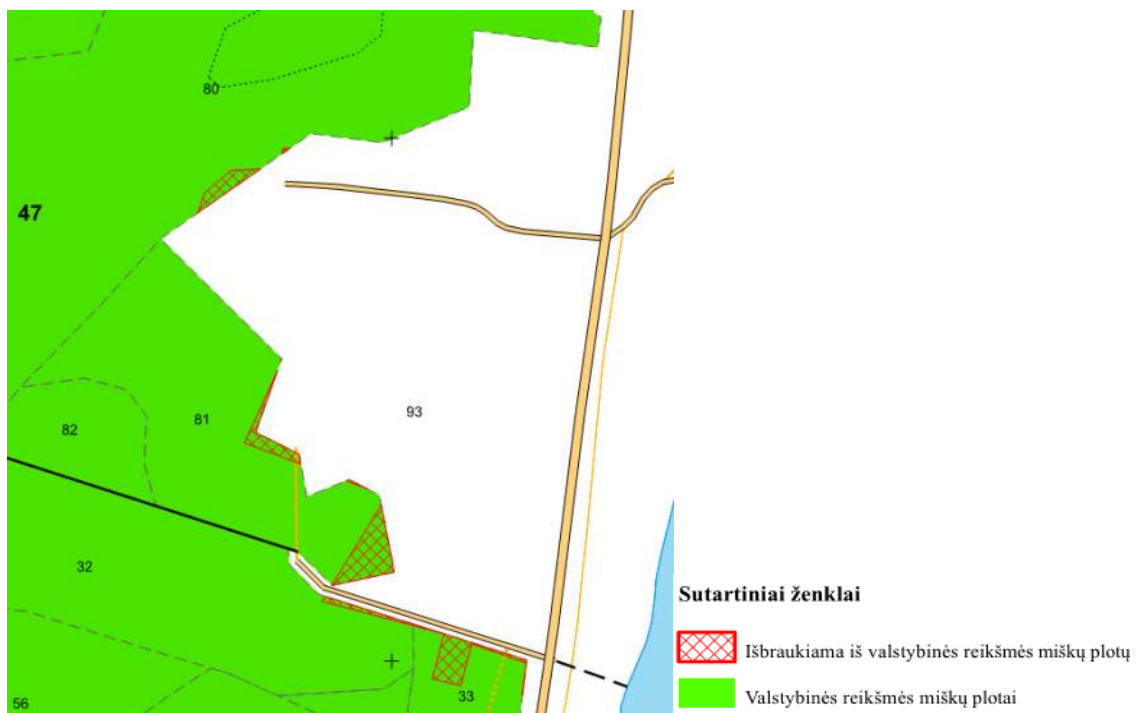
Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Valstybinė miškų tarnyba 2023 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. SP-129 "Dėl Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų įrašymo/keitimo" nurodytoje teritorijoje patikslino Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis (patikslintos valstybinės reikšmės miškų plotams grafinės ribos), išregistruojant (išbraukiant iš valstybinės reikšmės miškų plotų) 0,0832 ha Kretingos regioninio padalinio (KRT) Juodkrantės girininkijos 48 miško kvartalo 32, 33 taksacinių sklypų dalis ir 47 kvartalo 80, 81 taksacinių sklypų dalis.



-  Neatitinka miškui ir miško žemei keliamų reikalavimų
-  Valstybinės reikšmės miškų plotai
-  Žemės sklypų ribos

Pav. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro miškų žemėlapio fragmentas (Kretingos r. p. (KRT) Juodkrantės girininkija)



Pav. Neringos savivaldybės tikslinamų valstybinės reikšmės miškų plotų schema.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		19	126

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Dirvožemis

Dalis planuojamos teritorijos padengta veja, įrengti želdynai, žemės sklypo dirvožemio (piltnio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinių sluoksnių sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

Vadovaujantis Neringos miesto aplinkos monitoringo programa, buvo vykdomas dirvožemio ir dugno nuosėdų monitoringas.

Pagrindinis dirvožemio monitoringo tikslas - stebėti dirvožemio (grunto), šachtinių šulinių bei Kuršių marių priekrantės dugno nuosėdų geocheminių rodiklių pokyčius, juos prognozuoti ir teikti informaciją, reikalingą priimant sveikatos ir aplinkos apsaugos, ūkinis ir kitus svarbius miesto bendruomenei sprendimus.

Monitoringo objektas - dirvožemis (gruntas), Kuršių marių priekrantės ir šachtinių šulinių dugno nuosėdos.

Dirvožemio (grunto) monitoringas vykdytas pažeistose (taršos zonos) ir jautriausiose gyvenvietės vietose. Pastarosioje, siekiant permanentinio stebėjimų užtikrinimo, monitoringui skirta vieta, kuriose savivaldybės vystymo planuose artimų kelių metų laikotarpyje yra nenumatomi žemėnaudos pokyčiai.

Dirvožemio (grunto) monitoringo vietos:

- vieta gyvenamojo teritorijoje - Gintaro įlankos g. 8;
- galimai taršioje teritorijoje - Gintaro įlankos g. 16 (Juodkrantės girininkijos degalų kolonėlė).

Aplinkos oras

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių. Aplinkos oras įtakojamas ir veikiamas atskirų individualių namų šildymo sistemų (karšto vandens rengimui bei patalpų šildymui naudojant dujomis ir malkomis kurenamus įrenginius), taip pat mobiliais (autotransporto) taršos šaltiniais, greta planuojamos teritorijos esančioje transporto eismo gatvėje pravažiuojančio autotransporto į aplinkos orą išmetamais degimo produktais (anglies monoksido, azoto oksido, kietosiomis dalelėmis ir sieros dioksidu ir kt.). Aplinkos oras yra pakankamai švarus, oro užterštumas nežymiai padidėja tik sezoninės rekreacinės veiklos metu, suintensyvėjus autotransportui.

Akustinė aplinka

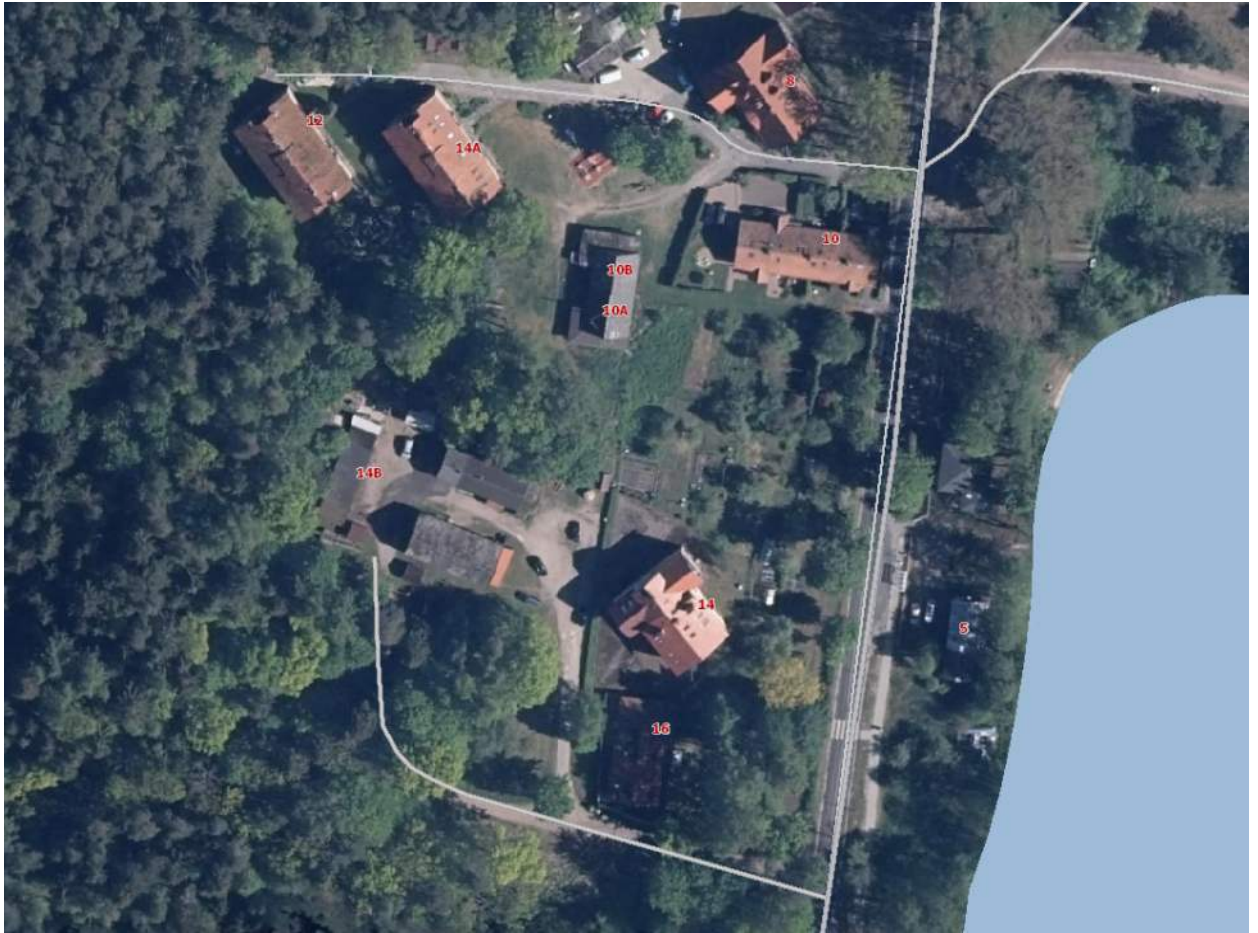
Neringos savivaldybei inicijavus, Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyrius atlieka triukšmo stebėseną - triukšmo lygio matavimus savivaldybės teritorijoje. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti matavimų vieta yra prie pastatų adresu L. Rėzos g. 62, 64 ir 66 (kitoje gatvės pusėje).

Vadovaujantis naujausiais atlikto triukšmo stebėsenos (monitoringo) rezultatais, planuojamos teritorijos aplinkoje užfiksuotas padidintas triukšmo lygis nuo pravažiuojančio transporto, atliktų triukšmo matavimų rezultatai neatitiko taikomų reglamentuojamų maksimalių triukšmo lygio rodiklių. Triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas (lengvieji ir sunkiasvariai automobiliai).

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Juodkrantės gyvenvietės dalyje. Teritorija vakarinėje ir šiaurinėje dalyse ribojasi su Juodkrantės mišku. Teritorijos kraštovaizdžio formavimuisi didelės įtakos turėjo specifinė gamtinė aplinka, taip pat ankstesnės ūkinės veiklos pobūdis ir susiformavosi nauja kurortinė aplinka.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	126	0



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

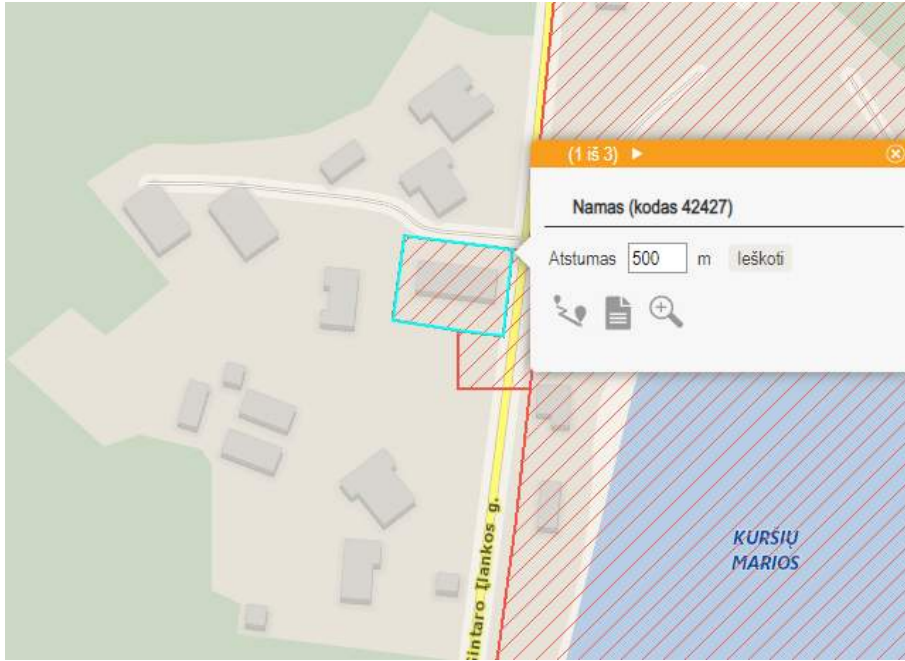
TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Kultūros vertybės

Planuojamoje teritorijoje ir greta yra kelios nekilnojamosios, istorinės, kultūros vertybės - Namas (kodas 42427) Gintaro Įlankos g. 10, Gintaro įlankos uosto vieta (kodas 44067), Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka (kodas 43957).

Namas (kodas 42427), adresas - Neringos sav., Neringos m., Gintaro Įlankos g. 10, įregistravimo registre data - 2018-05-10, statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1362 m², vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). XIX a. pab. pastate kelerius metus veikė mokykla kuri buvo pastatyta pradėjus kasti Gintaro įlankoje gintarą ir įkūrus čia Gintaro koloniją su specialia infrastruktūra. Sumažėjus gintaro kasybos apimtims, buvusi kolonija sunyko. Šiuo metu iš kolonijos laikų yra išlikę tik buvusios mokyklos pastatas.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	126	0



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

Gintaro įlankos uosto vieta (kodas 44067), adresas - Neringos sav., Neringos m., Gintaro Įlankos g., įregistravimo registre data - 2019-07-16, statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 39054 m², vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis - inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), povandeninis (lemiantis reikšmingumą retas).

NKP vertinimo tarybos aktas 2019-07-02 Nr. KPD-RM_2840 yra nustatyta:

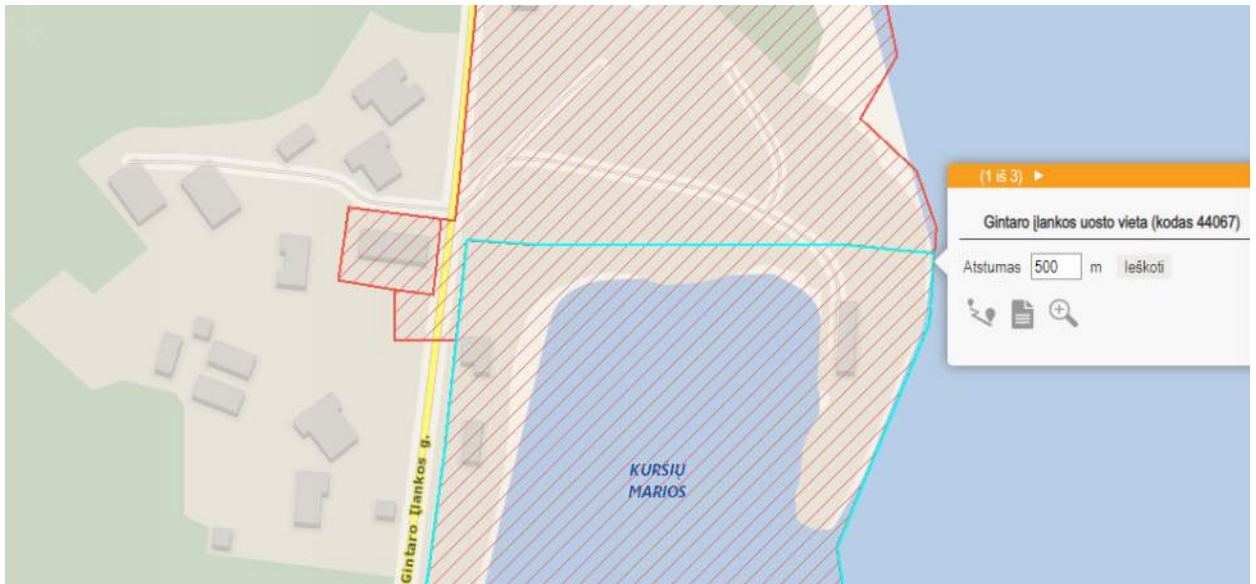
Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip pavienis kultūros paveldo objektas. 2.Pavienis objektas yra vieta.

Vertybei suteikiamas pavadinimas - Gintaro įlankos uosto vieta. Vertybė yra Gintaro Įlankos g. Neringa (m), Neringos sav. Vertybės vertingosios savybės yra:

- planavimo sprendiniai – pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio plano dirbtinė įlanka;
- įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - teritorijos ŠV dalyje stačiakampio skerspjūvio ant cokolio betoninis vėliavos laikiklis su R fasado iškilia plokštuma;
- žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (lėkšti krantai, Š dalyje išlikę pakrantės pylimo fragmentai);
- upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai statiniai- mediniai poliai įlankos ŠV, PV, PR dalyse, vandenyje;

Vertybės vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys yra: povandeninis - lemiantis reikšmingumą retas; Inžinerinis - lemiantis reikšmingumą svarbus; istorinis - lemiantis reikšmingumą svarbus.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	126	0



Pav. Nekilnojamojų kultūros vertybių žemėlapis (schema).



- Nekilnojamoji kultūros vertybė:**
1. Gintaro įlankos uosto vieta (44067)
- Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**
2. Vėliavos laikiklis
3. Polis
4. Polių grupė I
5. Polių grupė II
6. Polių grupė III
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:**
13. Namas (42427)

- Teritorijoje esantys kiti objektai:**
7. Prieplauka
8. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 5
9. Namas sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5
10. Ūkinis pastatas sklype Gintaro įlankos g. Nr. 3
11. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 3
12. Statyns sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5

Teritorijos plotas - 39054 m²

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	126	0

GINTARO ĮLANKOS UOSTO VIETA (44067)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 10 000 (viena cm - 100 m)

Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:			
Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatura
	Y (E) m	X (N) m	
1	318851.77	6161346.44	23/52
2	318879.82	6161343.49	
3	318892.41	6161342.58	
4	318890.18	6161311.85	
5	318849.73	6161214.13	
6	318854.44	6161180.98	
7	318850.57	6161124.65	
8	318827.75	6161128.83	
9	318684.20	6161156.26	
10	318663.53	6161159.87	
11	318671.16	6161203.52	
12	318677.88	6161254.15	
13	318687.82	6161348.24	
14	318719.24	6161346.00	
15	318851.77	6161346.44	

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Juodkrantės gintaro gavybos vietovė, vad. Gintaro įlanka (43957)
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Polis
- Polių grupė
- Vandens telkiniai
- Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- Eilės numeris
- Žemės sklypo kadastro numeris
- Koordinatinių tinklėlio sankirta

Pastaba. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (43957), Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

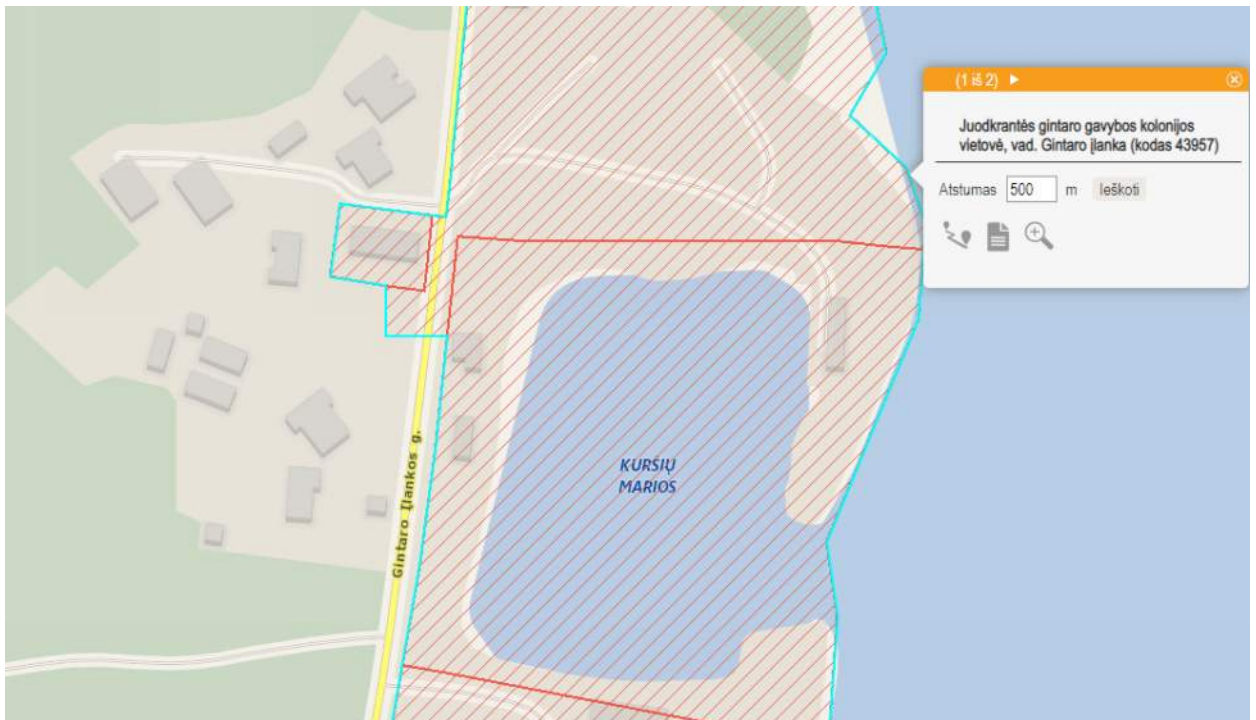
Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka (kodas 43957), adresas - Neringos sav., Neringos m., Gintaro įlankos g., įregistravimo registre data - 2019-07-16, statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 94213 m², vertybė pagal sandarą - vietovė, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), povandeninis (lemiantis reikšmingumą retas), želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

NKP vertinimo tarybos akte 2019-07-02 Nr. KPD-RM-2839 yra nustatyta:

Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo vietovė. Vertybei suteikiamas pavadinimas: Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka. Vertybei suteikiamas pavadinimas: Vietovė. Vertybės (XIX a.6 deš. - XIXa. pab.) vertingosios savybės yra:

- plano struktūros tipas - netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su centrinėje dalyje esančia Gintaro įlankos uosto;
- gamtiniai elementai - reljefas; teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis; teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis; marių kranto linija);
- tūrinės erdvinės struktūros sandara – tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais-reljefu, želdiniais, buv. Mokyklos pastatu teritorijos V dalyje, koplytstulpiu Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti teritorijos PV dalyje.

Artimiausios kultūros paveldo objekto vietovę supančios aplinkos kraštovaizdžio vertingosios savybės- Gintaro įlankos istorinis draustinis, Kuršių Nerijos nacionalinis parkas.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

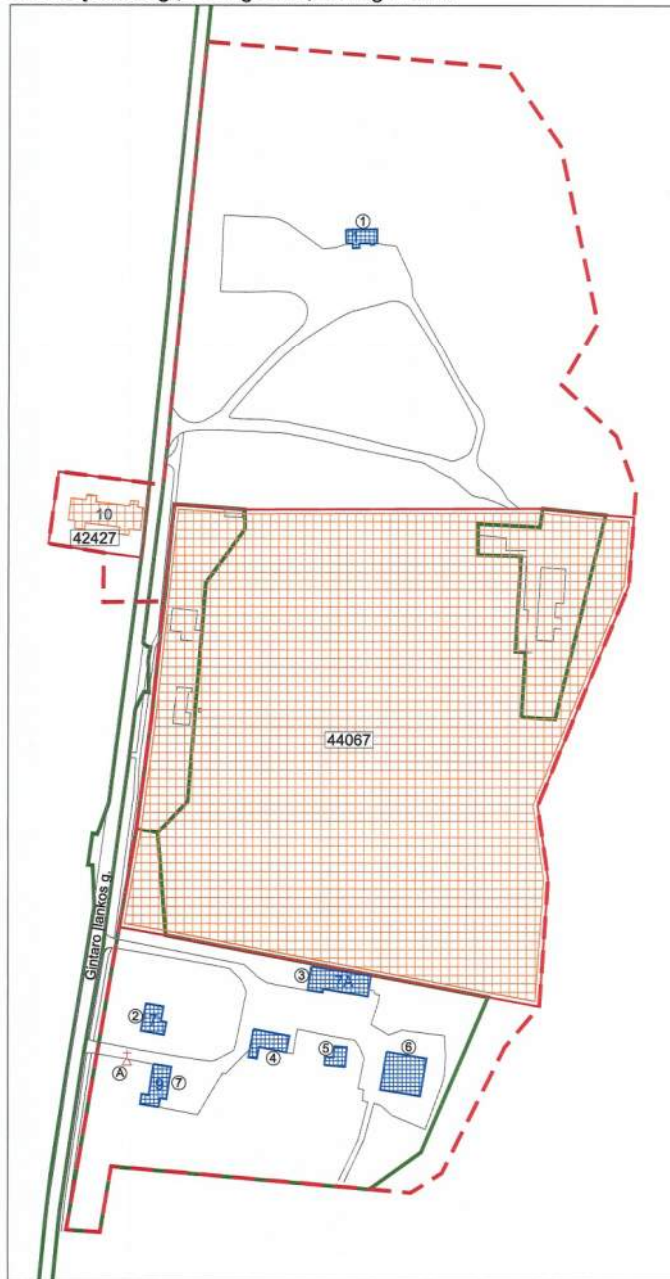
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	126	0

JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO JLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS.

RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Gintaro Jlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

A. Koplytstulpis Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti

Teritorijoje esantys kiti objektai:

1. Namas, Gintaro Jlankos g. Nr. 1
2. Namas, Gintaro Jlankos g. Nr. 7
3. Namas, Gintaro Jlankos g. Nr. 7A
4. Pirmas pastatas, Gintaro Jlankos g.
5. Antras pastatas, Gintaro Jlankos g.
6. Trečias pastatas, Gintaro Jlankos g.
7. Namas, Gintaro Jlankos g. Nr. 9

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai), kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Unikalus numeris Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Pastato numeris
- Koplytėlė, koplytstulpis

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

- A. Koplytstulpis

Pastaba.

Menkaverčiai, laikini, neturintys kapitalinių konstrukcijų statiniai nežymimi ir priskirtini teritorijoje esantiems kitiems objektams.

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
26	126	0

JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO ĮLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

SITUACIJOS PLANAS


Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 2 000 (viena cm - 20 m)

Teritorijos plotas - 94213 m²

Sutartiniai ženklai:

 Nekilnojamosios kultūros
vertybės apibrėžtos
teritorijos ribos

 Unikalus numeris
Nekilnojamosios kultūros
vertybės apibrėžtos
teritorijos ribos

39 Pastato numeris

Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:			
Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatūra
	Y (E) m	X (N) m	
1	318701.91	6161554.20	23/52
2	318835.45	6161542.94	
3	318859.34	6161508.46	
4	318876.09	6161428.88	
5	318860.02	6161401.43	
6	318884.63	6161378.36	
7	318893.23	6161353.82	
8	318890.18	6161311.85	
9	318849.73	6161214.13	
10	318854.44	6161180.98	
11	318850.57	6161124.65	
12	318835.19	6161106.47	
13	318807.28	6161050.48	
14	318793.41	6161041.85	
15	318775.03	6161043.45	
16	318695.39	6161050.40	
17	318660.03	6161053.49	
18	318655.09	6161024.34	
19	318640.03	6161025.40	
20	318654.85	6161110.21	
21	318671.16	6161203.52	
22	318677.88	6161254.15	
23	318683.22	6161304.70	
24	318670.47	6161304.56	
25	318656.20	6161304.40	
26	318656.30	6161326.50	
27	318631.70	6161330.60	
28	318636.20	6161362.50	
29	318676.66	6161357.42	
30	318682.76	6161356.65	
31	318684.78	6161375.02	
32	318685.99	6161388.75	
33	318701.91	6161554.20	
34	318701.91	6161554.20	

Pastaba.

Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste, tačiau planuojama teritorija yra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.

Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes

Žemės sklypas yra saugomos teritorijos (valstybinio parko) - Kuršių nerijos nacionalinis parko ribose (identifikavimo kodas - 0600000000002, parko steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausią gamtinių bei kultūrinių požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes).

Žemės sklypas taip pat yra kitos saugomos teritorijos - Gintaro įlankos istorinio draustinio ribose (identifikavimo kodas - 0220200000006, draustinio steigimo tikslas - išsaugoti istorinę ir archeologinę vertę turinčią buvusią pramoninę Juodkrantės dalį su išlikusiais senaisiais želdiniais ir statiniais). Draustinis yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ribose.

Kuršių nerijos nacionalinis parkas**Pavadinimas**

Įsteigimo teisės aktas:

1991, Nr. 13-332)

Įregistravimo į kadastrą data:

Vieta:

Valstybinio parko pavadinimas:

Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai:

patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Teisės aktas, nustatęs dabartines ribas (aktuali redakcija):

Steigėjas - institucija:

Steigimo tikslas:

požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu

Steigimo data:

Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba:

Plotas, ha:

Parko tipas:

Object ID

Identifikavimo kodas:

Reikšmė

LR AT 1991-04-23 nutarimas Nr. I-1244 (Žin.,

2005.10.13

Neringos, Klaipėdos m., Šilutės raj., Klaipėdos raj. savivaldybės

Kuršių nerijos nacionalinis parkas

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas,

702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

LR 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-1248

(Žin., 2010, Nr. 153-7802)

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba -

Atkuriamasis Seimas

Išsaugoti vertingiausią gamtinių bei kultūrinių

Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo

vertybes

1991.04.23

Paukščių ir buveinių apsaugos

27388,70502

1631

0600000000002

Gintaro įlankos istorinis draustinis**Pavadinimas**

Įsteigimo teisės aktas:

(Žin., 2010, Nr. 153-7802)

Įregistravimo į kadastrą data:

Vieta:

Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai:

patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Teisės aktas, nustatęs dabartines rezervato ribas (aktuali redakcija): LRS 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-

1248 (Žin.,

Steigėjas - institucija:

Steigimo tikslas:

buvusią pramoninę Juodkrantės dalį su išlikusiais senaisiais želdiniais ir statiniais

Steigimo data:

Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba:

Rezervato reikšmė:

Rezervato pavadinimas:

Plotas, ha:

Object ID

Reikšmė

LRS 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-1248

2012.07.12 11:18:01

Neringos savivaldybė

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas,

702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

LRS 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-

2010, Nr. 153-7802)

Lietuvos Respublikos Seimas

išsaugoti istorinę ir archeologinę vertę turinčią

2011.10.31

Unesco

Konservacinio prioriteto funkcinė zona – draustinis

Gintaro įlankos istorinis draustinis

8,644513

20851

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Kompleksinės saugomos teritorijos, į kurią patenka rezervatas, pavadinimas:
Identifikavimo kodas:

Kuršių nerijos nacionalinis parkas
022020000006



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).



9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Nationaliniai parkai



Rekreacinio prioriteto



Draustiniai

Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios Buvėinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbios teritorijų (PAST) yra **Kuršių marios**.

Kita Natura 2000 teritorija - **Kuršių nerija** ir **Kuršių nerijos nacionalinis parkas** yra apie 770 m atstumu šiaurės pusėje nuo planuojamos teritorijos.

BAST

ID	228
Kodas	LTSIU0012
Pavadinimas	Kuršių marios
Plotas (ha)	37909.95261187
Steigimo tikslai	1130, Upių žiotys; 1150, Lagūnos; Baltijos lašiša; Kartuolė; Ožka; Paprastasis kirtiklis; Perpelė; Salatis; Upinė nėgė

PAST

Numeris	6
ES kodas	LTKLAB010
Vieta	Klaipėdos raj. ir Šilutės raj. savivaldybės
Pavadinimas	Kuršių marios
Plotas, ha	6648,17

BAST

ID	18
Kodas	LTNER0005
Pavadinimas	Kuršių nerija
Plotas (ha)	9985.84113159
Steigimo tikslai	2110, Užumazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnauogynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė

PAST

Numeris	79
ES kodas	LTKLAB001
Vieta	Neringos, Klaipėdos m., Klaipėdos raj., Šilutės raj. savivaldybės
Pavadinimas	Kuršių nerijos nacionalinis parkas
Plotas, ha	23859.12

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
30	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

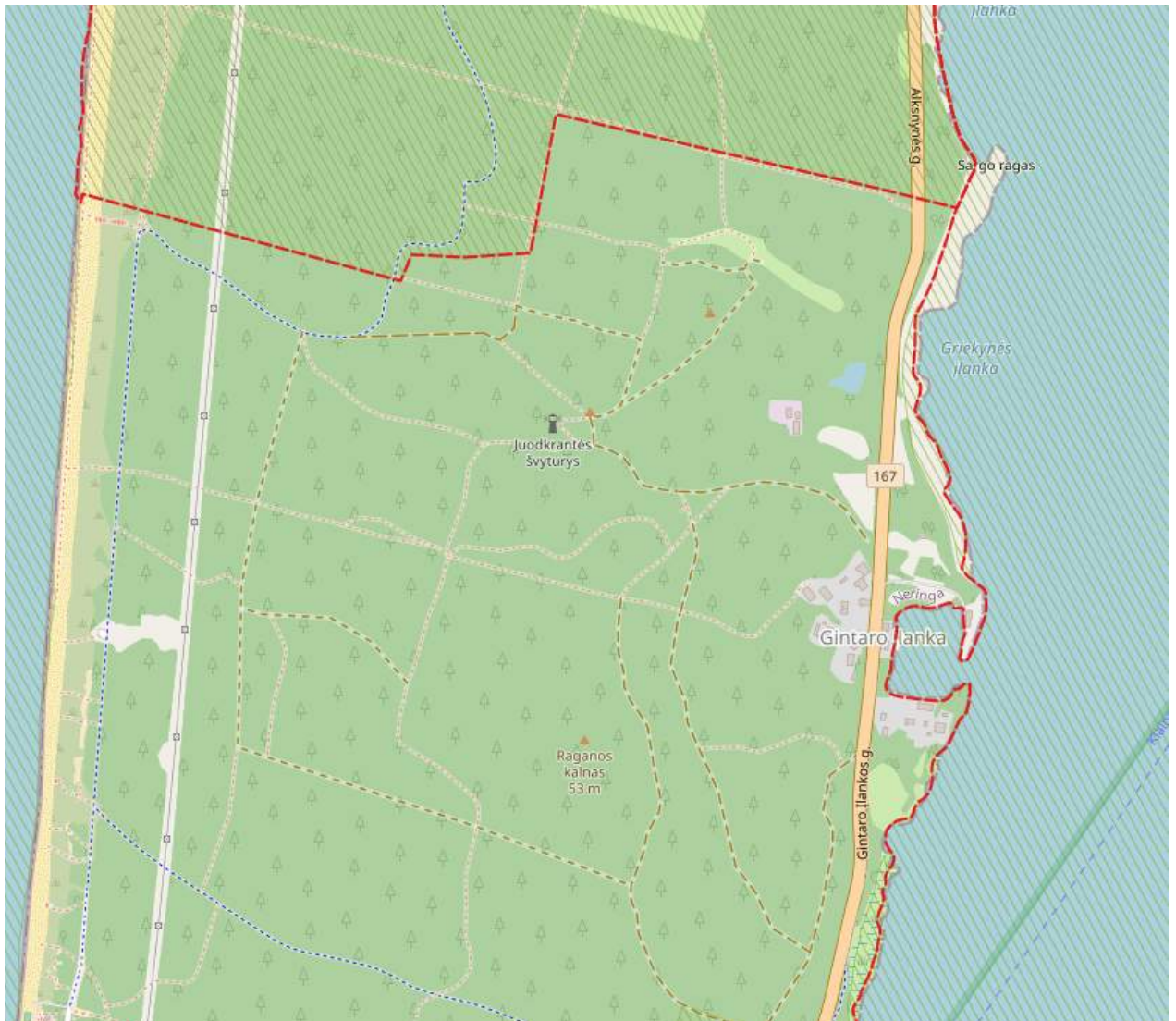
Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Natura 2000 pavadinimu kuriamas vieningas specialių saugomų teritorijų Europos ekologinis tinklas. Šis tinklas sudarytas iš teritorijų, kuriose yra į Buveinių direktyvos 92/4EEB I priedą įrašyti natūralių buveinių tipai ir į II priedą įrašytų rūšių buveinės, taip pat teritorijų, skirtų Paukščių direktyvos 79/409/EEB I priede išvardintų paukščių rūšių buveinėms išsaugoti.

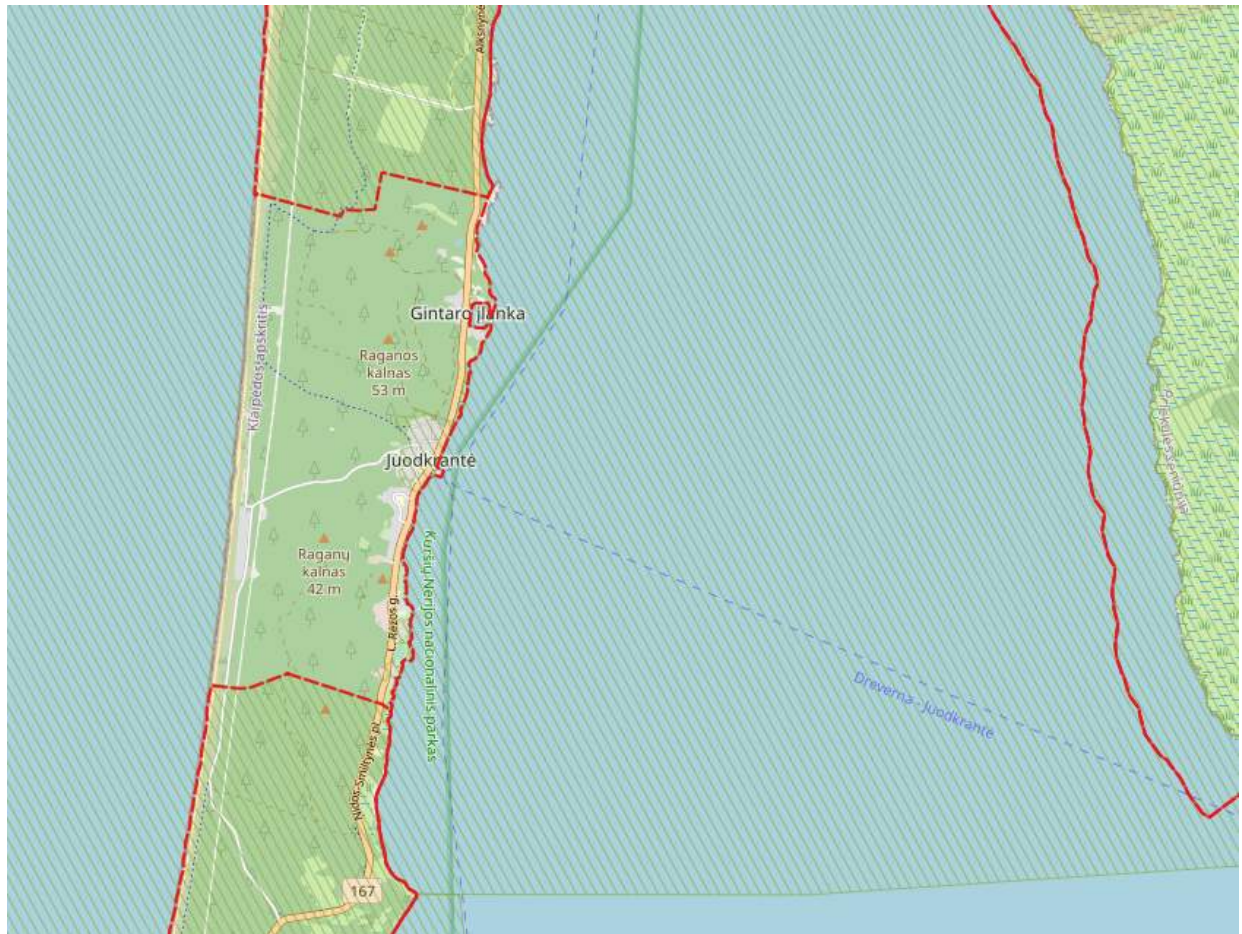
Buveinių apsaugai svarbios teritorijos skirtos Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipams, saugomų rūšių gyvūnų ir augalų buveinėms apsaugoti ar atkurti, nes svarbu išsaugoti jų biologinę įvairovę Europos Bendrijoje.

Paukščių apsaugai svarbios teritorijos skirtos saugomų rūšių laukinių paukščių natūralioms populiacijoms jų paplitimo arealuose išsaugoti, taip pat migruojančių paukščių perėjimo, šėrimosi, mitybos, susitelkimo poilsio ir migracijos metu vietoms išsaugoti.



Pav. NATURA 2000 teritorijų žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	126	0



Pav. NATURA 2000 teritorijų žemėlapis (schema).

TERITORIJOS ISTORINIAI - URBANISTINIAI, IKONOGRAFINIAI UŽSTATYMO TYRIMAI, VYSTYMO PROGNOZĖS

Planuojamoje teritorijoje ir greta planuojamos teritorijos yra anksčiau atlikti archeologiniai, istoriniai, urbanistiniai, ikonografiniai ir užstatymo tyrimai.

1. **2005 m. liepos - rugpjūčio mėn. buvo vykdomi žvalgomieji archeologiniai tyrimai suprojektuotų Nidos, Pervalkos, Preilos ir Juodkrantės gyvenvietėse nuotekų valymo įrenginių trasų ir nuotekų valyklų sklypų vietose. Tyrimų tikslas - patikrinti ar suprojektuotose nuotekų ir vandentiekio trasose nėra archeologinių objektų.** Tyrimų rengėjas - archeologė R , nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė.

Tyrimų aprašymas, išvados ir pasiūlymai

Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu įvairiose sklypų ir trasų vietose iki projektinio gylio ar šiek tiek giliau buvo kasami 2×2 m dydžio šurfai.

Juodkrantės gyvenvietėje iširtos 6 vietos - šurfai (4 trasoje, 2 sklype), kurių benras plotas sudaro 24 m². Šurfluose apie 0,6-1 m gylyje nuo žemės paviršiaus aptiktas vanduo. Šurfluose archeologinių objektų neaptikta. Trasos numeriai, esantys planuojamoje teritorijoje - 4, 5, 6, 8.

Atlikus archeologinius žvalgomuosius tyrimus buvo vykdomi mechanizuoti žemės kasimo darbai trasų vietose, vykdam archeologinę priežiūrą.

Juodkrantėje, apie 1 m į rytus nuo kelio, mechanizuotai iškastoje 12×10 m dydžio ir apie 2,5 m gylio duobėje surasta natūralaus gintaro gabaliukų, bei vėlyvų XX a. datuojamų radinių. Trasos pietvakariniame pakraštyje, prie sklypo siaurės rytinės ribos, kasant duobę, apie 60 cm gylyje nuo žemės paviršiaus surastas apie 1,40×1,40 m dydžio medinis šulinys ant kurio auga medis. Vienas jo pusrastis išimtas ir atiduotas dendrochronologiniams tyrimams. Remiantis preliminariais tyrimų rezultatais šulinys datuojamas 1734 m.

Šulinys užfiksuotas ir paliktas pirminėje vietoje. Pasak darbus vykdančių asmenų, šulinys tolimesniems darbams, jeigu jie bus vykdomi šiame sklype, netrukdyšiantis. Šulinį būtina išsaugoti pirminėje vietoje.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	126	0

Nuotekų valyklų sklype aptiktas ir apie 4-5 m pločio ir iki 0,5 m aukščio žemės pylimas. Remiantis turimais duomenimis galima daryti prielaidą, kad tai galėtų būti senasis kelias, kuris tęsiasi į pietryčius ir šiaurę nuo sklypo. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius pylimo tyrimus.

Nei vienoje Kuršių Nerijos gyvenvietėje mechanizuoti žemės kasimo darbai pilnai nebaigti. Pervalkoje ir Preiloje liko nutiesti išvalytų nuotekų linijas mariose. Nidos gyvenvietėje liko apie du trečdaliai trasos sausuma ir visas ruožas mariose. Juodkrantėje neužbaigta trasos dalis į vakarus nuo kelio iki sklypo (išskyrus pirmuosius 13 m nuo kelio į vakarus ir nedidelę dalį prie šiaurės rytinio sklypo pakraščio), o rytinėje iškasta apie 15x15 m dydžio duobė, o likusioje trasos dalyje iki marių ir mariose darbai nebuvo vykdyti. Užsakovų teigimu, greičiausiai linijų trasa bus tiesiama „prastūmimo“ po žeme būdu. Vykdamas tolimesnius mechanizuotus žemės kasimo darbus likusiose trasų vietose ir sklypuose reikalinga archeologo priežiūra.



Pav. Archeologinių tyrimų vietų (trasos numeris, perkasa, polių vieta, statinių vieta) žemėlapis.

2. 2006 m. balandžio - lapkričio mėn. Juodkrantės gyvenvietėje, vandentiekio ir nuotekų tinklų trasų vietose buvo vykdomi archeologiniai žvalgymai ir archeologiniai žvalgomieji tyrimai. Šių tyrimų rengėjas - archeologas A

Tyrimų aprašymas, išvados ir pasiūlymai

Atviru būdu buvo iškastos trasos, suskirstytos į 8 pagrindinės trasų grupes. Bendras iškastų trasų ilgis apie 1400 m.

Dalyje trasų archeologiškai vertingų objektų - radinių ar kultūrinio sluoksnio nerasta.

Trasų Nr. 1 ir Nr. 2 susijungime iškastoje stačiakampio formos duobėje, kurios viduje sumontuotas pagrindinis trasų šulinys, jos šiaurės vakarinėje dalyje atkasta mūrinio XIX a pastato pamato dalis. Beveik nepažeistas pamatas vėl užkastas ir paliktas tolesniam saugojimui.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	126	0

Trasoje Nr. 3 surasta antrojo pasaulinio karo kapavietė, kurioje aptikti 6 žuvę vyriškos lyties asmenys. Čia ištirta 5×2,5 m dydžio, bendra 12,5 kv. m. perkasa. Be šešių aptiktų asmenų, duobėje dar buvo gilzių, kepurėlės snapelis, stiklo, geležies, odos dirželių ir kitų vėlyvų radinių.

Trasoje Nr. 6 ir Nr. 8 aptikta tik XX a. antrosios pusės nevertingų radinių: plytų, lėkščių, stiklo gabaliukų, geležinių dirbinių dalių ir pan.

Kasant trasą Nr. 7, jos rytiniame pakraštyje, aptikta medinio ir mūrinio pastato dalys, o netoli jų - 14 polių betonuotu viršumi. 2 polių pavyzdžiai atiduoti dendrochronologiniams tyrimams. Minėti poliai, kad nesunykėtų parduoti į marias, „Daigyno“ vietovėje.

Be minėtų radinių, kitose trasose nei archeologinių objektų, nei kultūrinio sluoksnio neaptikta.

Archeologiniai žvalgymai ir žvalgomieji tyrimai suteikė naujų duomenų apie Juodkrantės apgyvendinimą paskutiniųjų dviejų šimtmečių laikotarpiu.



Pav. Archeologinių tyrimų vietų žemėlapis.

3. 2012 metais rugsėjo mėn. atlikti Juodkrantės gyvenvietės Gintaro įlankos g. 7, 7A, 9 žvalgomieji archeologiniai tyrinėjimai. Šių tyrimų rengėjas - archeologas M

Tyrimų aprašymas, išvados ir pasiūlymai

Tyrimų metu buvo ištirta 20 vnt. 1×2 m dydžio šurfų (Nr. 1 - 20), iš viso 40 m² plotas. Dėl darbų saugos (gręsiant šurfų šlaitų griūtims), tyrimai vyko iki gruntinio vandens lygio, kuris šurfluose fiksuotas vidutiniškai 1,0 - 1,40 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus. Pasiekus gruntinio vandens lygį, šurfų dugnuose papildomai buvo gręžiami iki 0,6 m gylio gręžiniai.

Archeologiniais tyrimais nustatyta, kad šurfluose Nr. 1 - 20 fiksuoti iki 1,5 m storio antropogeninės ir gamtinės kilmės sluoksniai, datuojami XIX-XX amžių, kurie mokslinės archeologinės vertės neturi.

Gintaro įlankos g. 7, 7A, 9 sklypuose, esančiuose saugomoje Juodkrantės gyvenvietės (2067) teritorijoje tyrinėtose vietose, archeologinių žvalgomųjų tyrinėjimų metu mokslinškai vertingi archeologiniai sluoksniai neaptikti, todėl ištirtose aukščiau minėtų sklypų dalyse žemės judinimo darbus iki 1,5 m gylio nuo esamo žemės paviršiaus vykdyti be papildomų archeologinių tyrimų.

Vykdyt žemės judinimo darbus, kurių gylis esamo žemės paviršiaus siekia daugiau kaip 1,5 m, būtina atlikti archeologinius žvalgomuosius tyrimus.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	126	0



- lirta teritorija
- Juodkrantės gyvenvietė (2067)
- 2010 m. tyrimų vieta (vad. R. Kraniuskas)
- 2007 m. tyrimų vieta (vad. D. Brazaitis)
- 2005-2006 m. tyrimų vieta (vad. A. Merkevičius)
- 2006 m. tyrimų metu rastų palaidojimo ir polių vietos (vad. A. Merkevičius)

Pav. Archeologinių tyrimų vietų žemėlapis.

4. 2016 metais atlikti „Stantien & Becker“ firmos veiklos Juodkrantėje (1862-1890) Gintaro įlankos istorinio paveldo aspektų istorinis tyrimas. Rengėjas - doc. dr. N _____, Klaipėdos Universiteto Baltijos regiono Istorijos ir archeologijos Instituto vyresnioji mokslinė darbuotoja.

Tyrimų aprašymas, išvados ir pasiūlymai

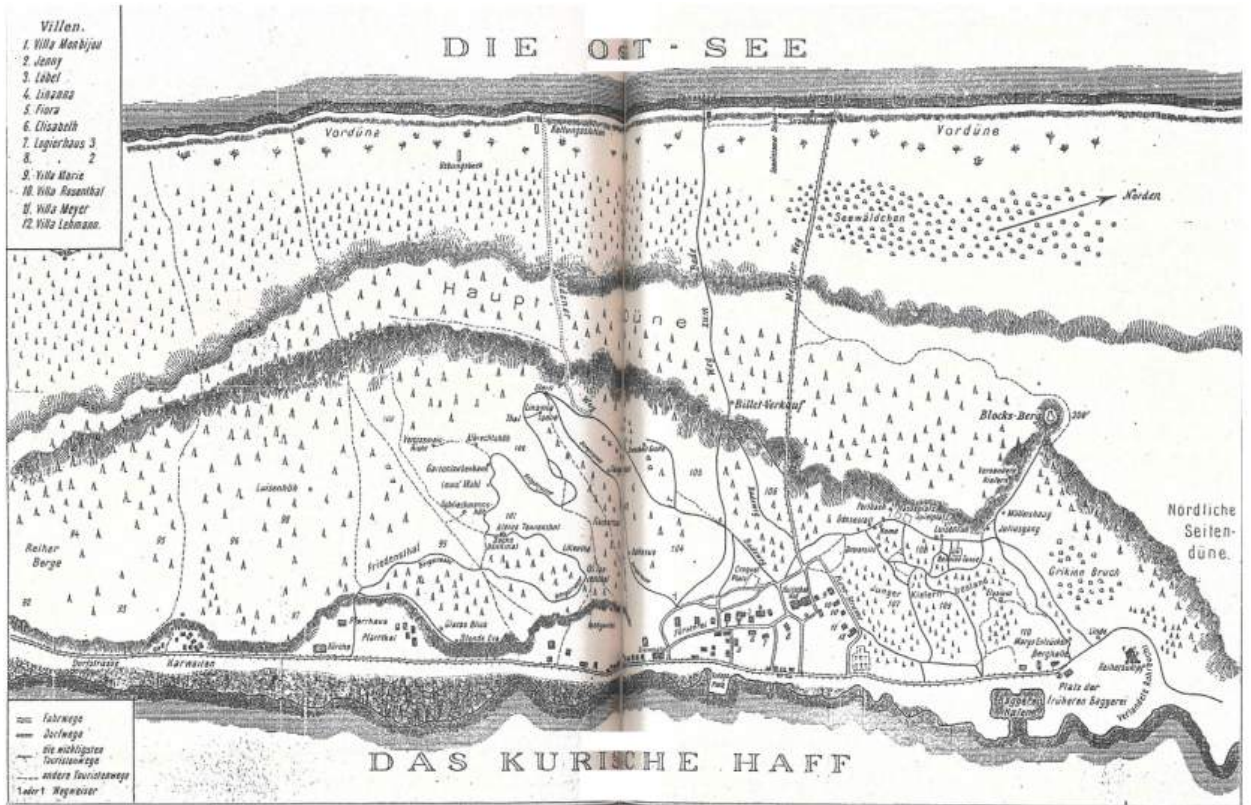
Firmos „Stantien & Becker“ trijų dešimtmečių veiklos laikotarpis Juodkrantėje turėjo didelės įtakos žvejų kaimo pradėjusio transformuotis į kurortinę vietovę raidai, pritraukiant spaudos dėmesį ir reklamuojant Juodkrantę kaip neįprastai didelio tiems laikams pramoninio objekto bei išskirtinio kraštovaizdžio vietą.

Firmos „Stantien & Becker“ gintaro gavybos veikla sąlygojo didelės, modernios tiems laikams techninės bazės sukūrimą (žemkasių flotilė, pastatų kompleksas, žiemos uosto pastatymas ir kt.) ir tai per tris dešimtmečius ženkliai įtakoją kraštovaizdžio pokyčius firmos dislokacijos vietoje, artimoje jai aplinkoje ir Juodkrantės žvejų kaimo ribose.

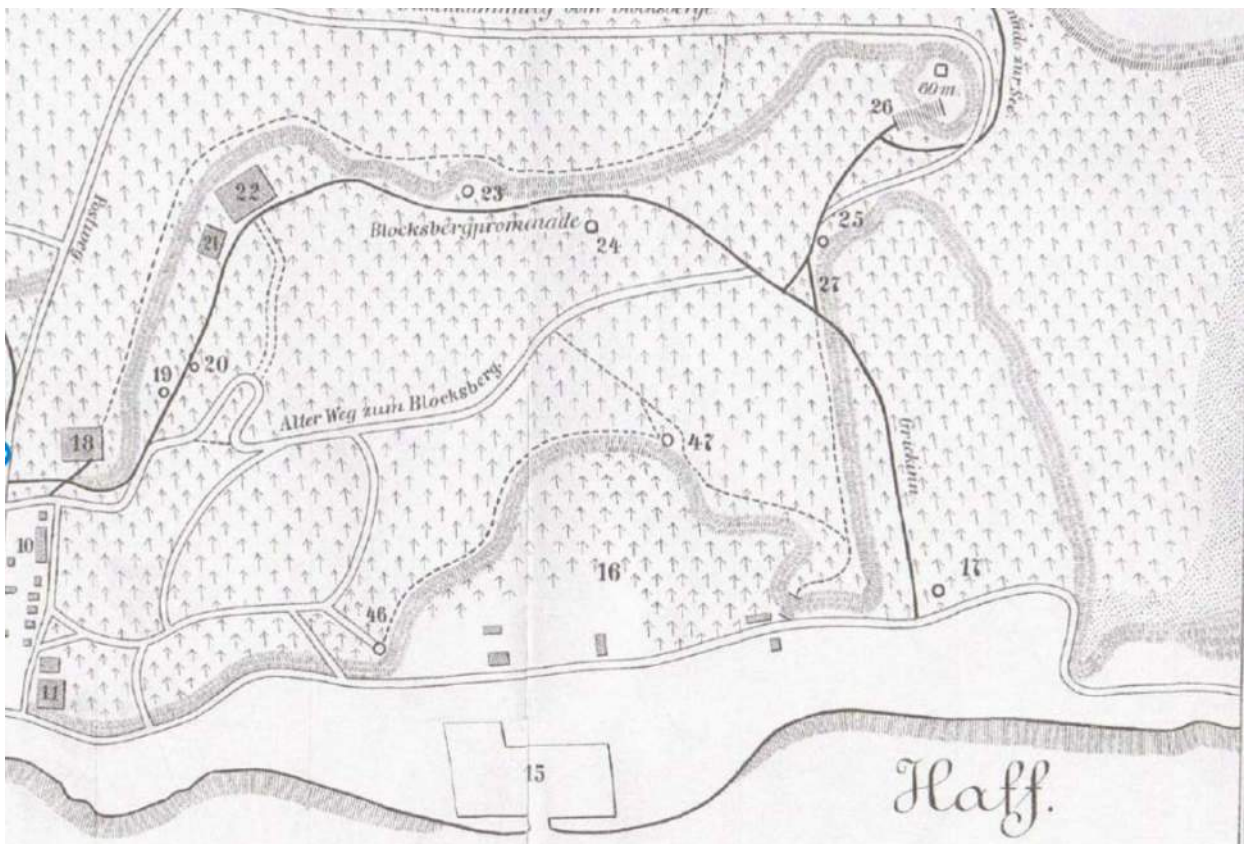
Firmos „Stantien & Becker“ tarptautinis veiklos mastas sąlygojo Kuršių nerijos ir Juodkrantės išpopuliarinimą XIX a. pabaigoje toli už regiono - Rytų Prūsijos ir Prūsijos Lietuvos (Mažosios Lietuvos) ribų. Tarptautiniam gintaro gavybos Juodkrantėje žinomumui pasitarnavo firmos organizuotos uniklių neolito laikotarpio apdirbtų gintaro dirbinių taip vadinamo „Juodkrantės lobio“ parodos Europos ir JAV didmiesčiuose. Būtent šis „Stantien & Becker“ firmos veiklos segmentas iki šio domina tarptautinę mokslo ir kultūros visuomenę.

Firmos „Stantien & Becker“ veiklos Juodkrantėje istorija atveria daug galimybių didinti Kuršių nerijos - turizmui patrauklaus objekto įvaizdį, pritaikant šiam tikslui Gintaro įlankos teritoriją.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	126	0



Pav. XIX a. pab. Juodkrantės gyvenvietės planas.



Pav. 1910 metų žemėlapis ištrauka.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	126	0

5. **2020 metais atlikti planuojamos teritorijos istoriniai - urbanistiniai - ikonografiniai tyrimai.** Rengėjas - K , kultūros paveldo ekspertas, ICOMOS narys, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas, atestatas 2016-04-14 Nr. 3890.

Tyrimų aprašymas, išvados ir pasiūlymai

Sklypas Gintaro Įlankos g. 16, Juodkrantėje, Kuršių nerijoje, yra buv. Gintaro kasyklos dalis. Juodkrantės Gintaro kasykla įkurta 1861 m. labai siauroje Kuršių marių pakrantėje, kurios sausumos dalį reikėjo plėsti marių pusėn iškastu gruntu. Pirmieji kasyklos statiniai buvo maži nameliai pietiniame rage, vėliau pastatyta Kontora, lenpjūvė ir darbininkų namas.

Kontora buvo pastatyta šiandieniniame Gintaro Įlankos g. 16 sklype. Ji stovėjo galu į marias, puošta tradiciniais pamario pjaustiniais. Didėjant iškasto gintaro kiekiams šalia kontoros šonu į marias pastatytas Gintaro sandėlis, kuris kartu su nedidelių ūkiniu sudarė stačiakampio plano Kontoros kiemą. Tai pažymėta 1870 metų plane. Vėliau, trūkstant pakrantėje vietos Gintaro sandėlis perstatytas galu į marias, visiškai šalia Kontoros. Todėl šiandieniniame Gintaro Įlankos g. 16 sklype 1883 metų duomenimis stovėjo trys pastatai - Kontora, gintaro sandėlis ir nedidelis gyvenamasis namas.

Įmonei „Stantien & Becker“ plečiant savo gamybinius pajėgumus, visa naujai suformuoto uosto pakrantė ir abipus nutiestos gatvės užstatyta daugybė gamybinės paskirties pastatų, darbininkų dviaukščių barakų bei 16 šeimų įmonės personalo gyvenamasis namas.

Vėliau firma „Stantien & Becker“ tapo didžiausia laivų bei žemsemių statybos, remonto įmone Klaipėdos krašte. Įmonės inžinieriai išbulino ir pritaikė žemsemių konstrukciją gintaro kasimui, sukonstravo dvigubą žemsemę, kuri galėjo iškasti dukart daugiau grunto iš marių dugno. Be to čia statė laivus ir pramus grunto gabenimui. Įmonė 1861–1870 metais „Stantien & Becker“ supylė naują iškyšulį nerijos pakrantėje ir čia įrengė didžiulį vasaros ir žiemos uostą dabar vadinamą Gintaro įlanka.

Įmonės žemsemės pagal kontraktą su vyriausybe iškasė užneštą farvaterio dalį prieš Juodkrantės įplauką ir nuolat ją prižiūrėjo. Dėl šios priežasties nuolatinis susisiekimasis su kurortu niekada nenutrūko.

Gintaro kasykloje iškastas gruntas supiltas pakrantėje apsaugojo Juodkrantės centrinę Kaimo gatvę nuo nuolatinio apsėmimo, sausuma pavertė įlanką prie naujos bažnyčios, jo dėka pastatyta Juodkrantės prieplauka.



Pav. „Stantien & Becker“ gintaro gavybos įmonė Juodkrantės gyvenvietės vaizdas apie 1880 m.

Įmonės „Stantien & Becker“ veiklos Juodkrantėje pabaigoje prie gatvės buvo pastatytas naujas dviejų aukštų įmonės valdybos gyvenamasis namas su ūkiniu ir kiek toliau į šiaurę mokykla. Valdybos pastatas pastatytas senosios Kontoros vietoje šiandieniniame Gintaro Įlankos g. 16 sklype.

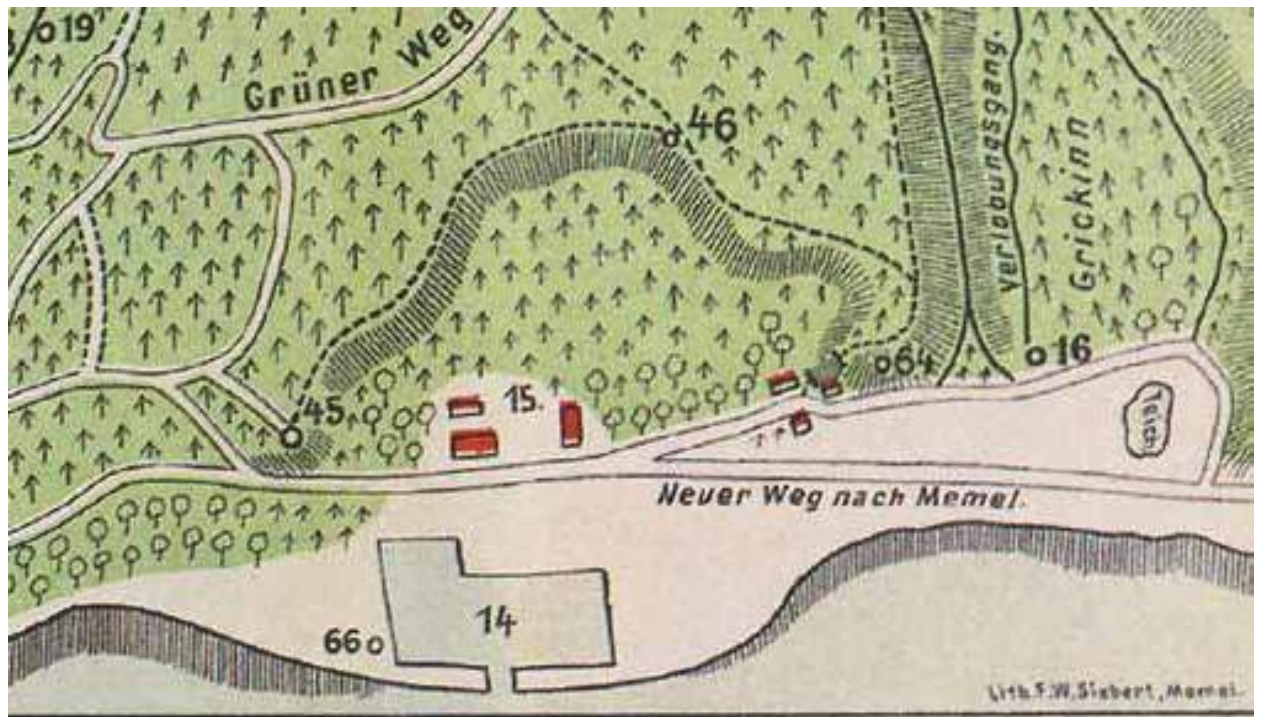
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	126	0

Po Antrojo pasaulinio karo dalis Gintaro Įlankos g. 16 pastatų, būtent dviejų aukštų gyvenamasis namas buvo, tikėtina, artilerijos sugriautas. Liko stovėti tik ūkinis pastatas.

Šių istorinių-urbanistinių-ikonografinių tyrimų siūlymas - atstatyti šiandiniame Gintaro Įlankos g. 16 sklype buvusį užstatymą išlaikant buvusius tūrius. Pastatuose, esant galimybei, panaudoti kurortinės medinių pjaustinių puošybos elementus, ypač motyvą, kuris puošė įmonės Kontorą.

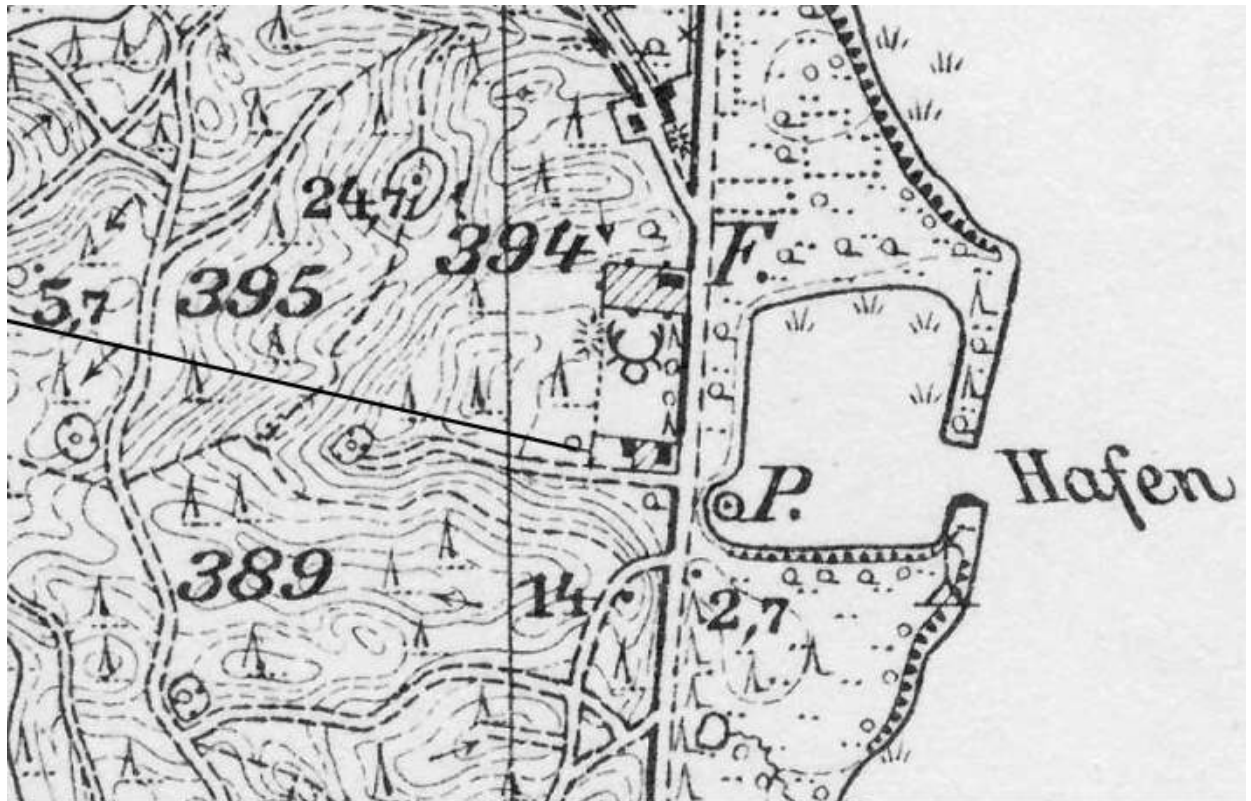


Pav. Juodkrantės gyvenvietės planas 1923 m (Zybertų (Siebert) spaustuvė).



Pav. 1910 m. Jodkrantės plane likę Gintaro kolonijos pastatai - Žvejybos inspektoriaus dviejų aukštų namas su ūkiniu pastatu ir mokykla (galu į marias).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	126	0



Pav. 1936 metų Vokietijos generelinio štabo žemėlapyje pažymėta ta pati likusių Gintaro kolonijos pastatų situacija kaip ir 1912 metų žemėlapyje.



Pav. Gintaro Įlankos g. 16 sklypę išlikęs Gintaro kasybos įmonės „Stantien & Becker“ valdininkų gyvenamojo namo ūkinis pastatas. Pastato pietvakarių fasadas. Už jo, arčiau gatvės stovėjo dviejų aukštų valdininkų gyvenamasis namas.

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos istorinę - kultūrinę vertę ir anksčiau atliktus teritorijos archeologinius, istorinius - urbanistinius, ikonografinius užstatymo tyrimus, teritorijos vystymo prognozes, siūlymas planuojamoje teritorijoje atstatyti Gintaro Įlankos g. 16 ir greta esančiuose sklypuose buvusį užstatymą, išlaikant buvusius tūrius.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	39	126	0

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Įgyvendinant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ir gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytą teritoriją urbanistinio, architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija tarp Gintaro Įlankos gatvės ir Juodkrantės miško, adresu Gintaro Įlankos g. 10, 10A, 10B, 12, 14, 14A, 14B, 16, Neringa ir laisvoje valsybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
2. Detaliuoju planu laisvos valstybinės žemės sąskaita prie esamų statinių formuojami žemės sklypai Nr. 2, 3, 10, 10A, 10B, 12, 14, 14A, 14B esamiems statiniams eksploatuoti pagal nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį.
 - Nustatoma visų žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis - **Kitos paskirties žemė**.
 - Nustatomas žemės sklypų naudojimo būdas - **pagal įregistruotą esamų pastatų pagrindinę naudojimo paskirtį**.
 - Prie esamos pastato - elektros transformatorinės TRN-33 (unikalus Nr. 0000-0000-0000) formuojamas žemės sklypas **Nr. 2** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,190 ha (190 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Pagalbinio ūkio**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**.
 - Prie esamo pastato - sandėlio **16I¹/Ž** (unikalus Nr. 2392-0002-8132), prie esamo pastato - sandėlio **7I¹/p** (unikalus Nr. 2392-0002-8102), prie esamo pastato - sandėlio **6I¹/p** (unikalus Nr. 2392-0002-8098), prie esamo pastato - kiemo rūsio **4I¹/p** (unikalus Nr. 2392-0002-8076) formuojamas žemės sklypas **Nr. 3** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,1225 ha (1225 m²)**.
 - Pastato - sandėlio **16I¹/Ž**, pastato - sandėlio **7I¹/p**, pastato - sandėlio **6I¹/p**, pastato - kiemo rūsio **4I¹/p** pagrindinė naudojimo paskirtis - **Pagalbinio ūkio**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.
 - Prie esamo pastato - gyvenamojo namo **Gintaro Įlankos g. 10** (unikalus Nr. 2392-0002-8010) formuojamas žemės sklypas **Nr. 10** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,1362 ha (1362 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
 - Prie esamo pastato - sandėlio **Gintaro Įlankos g. 10A** (unikalus Nr. 2392-0002-8087) formuojamas žemės sklypas **Nr. 10A** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,686 ha (686 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Pagalbinio ūkio**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.
 - Prie esamo pastato - sandėlio **Gintaro Įlankos g. 10B** (unikalus Nr. 2392-0002-8065) formuojamas žemės sklypas **Nr. 10B** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,680 ha (680 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Pagalbinio ūkio**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.
 - Prie esamo pastato - gyvenamojo namo **Gintaro Įlankos g. 12** (unikalus Nr. 2398-9000-3018) formuojamas žemės sklypas **Nr. 12** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,2035 ha (2035 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	126	0

- Prie esamo pastato - gyvenamojo namo **Gintaro Įlankos g. 14** (unikalus Nr. 2397-0000-7017) formuojamas žemės sklypas **Nr. 14** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,2183 ha (2183 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
- Prie esamo pastato - gyvenamojo namo **Gintaro Įlankos g. 14A** (unikalus Nr. 2398-9000-5012) formuojamas žemės sklypas **Nr. 14A** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,1851 ha (1851 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
- Prie esamo pastato - garažo **Gintaro Įlankos g. 14B** (unikalus Nr. 2397-0000-7028) formuojamas žemės sklypas **Nr. 14B** (plane).
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,963 ha (963 m²)**.
 - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Garažų**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.

Žemės naudojimo būdo **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Žemės naudojimo būdo **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti daugiabučių paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams.

3. Detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, keičiamas žemės sklypų Nr. 3, 10A, 10B, 14B naudojimo būdas pagal Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

- Keičiamas žemės sklypų **Nr. 3, 10A, 10B, 14B** naudojimo būdas iš **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)** į **Rekreacinės teritorijos (R)**.

Žemės naudojimo būdo **Rekreacinės teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

- Keičiama esamų statinių paskirtis iš **Pagalbinio ūkio paskirties**, iš **Garažų paskirties** į **Asmeninio poilsio paskirties pastatus**.

Asmeninio poilsio paskirties pastatai - poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).

4. Formuojamas žemės sklypas Nr. 1 gatvei įrengti (pravažiavimui, buitinių atliekų konteinerių aikštei), **taip pat urbanizuotos teritorijos viešosioms erdvėms įrengti** (vaikų žaidimo ir poilsio aikštei).

- Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,3385 ha (3385 m²)**.
- Nustatomi du žemės naudojimo būdai:
 - **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2)**.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	126	0

- **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).**

Žemės naudojimo būdo **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

Žemės naudojimo būdo **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

5. **Pertvarkomas žemės sklypas Nr. 16** (Gintaro Įlankos g. 16, žemės sklypo plotas - 0,1771 ha (1771 m²)).
- **Keičiamos esamo žemės sklypo Nr. 16** (Gintaro Įlankos g. 16) **sklypo ribos, nekeičiant ploto** (plane žemės sklypo Nr. 16-1), **pagal formuojamo žemės sklypo Nr. 1 gatvei įrengti ribas.**
 - Žemės sklypo plotas - **0,1771 ha (1771 m²).**
 - **Tarp esamo žemės sklypo Nr. 16** (Gintaro Įlankos g. 16), kurio ribos pakeistos, **ir suformuoto žemės sklypo Nr. 1 gatvės radonųjų linijų**, valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, **formuojamas žemės sklypas Nr. 16-2** - įsiterpęs valstybinės žemės plotas.
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,0307 ha (307 m²).**
 - **Įsiterpęs žemės sklypas Nr. 16-2 sujungiamas su pagrindiniu žemės sklypu Nr. 16-1** (Gintaro Įlankos g. 16), **kurio ribos ir plotas pakeistos, į vieną žemės sklypą Nr. 16.**
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,2078 ha (2078 m²).**
6. **Tarp suformuoto žemės sklypo Nr. 1** (gatvės radonųjų linijų), **suformuoto žemės sklypo Nr. 10** (Gintaro Įlankos g. 10), **suformuoto žemės sklypo Nr. 14** (Gintaro Įlankos g. 14) valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, **formuojamas žemės sklypas Nr. 4** - įsiterpęs valstybinės žemės plotas.
- Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,1884 ha (1884 m²).**
 - Nustatomi du žemės naudojimo būdai:
 - **Rekreacinės teritorijos (R).**
 - **Visuomeninės paskirties teritorijos (V).**

Žemės naudojimo būdo **Rekreacinės teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

Žemės naudojimo būdo **Visuomeninės paskirties teritorijos** turinys - žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.).

7. Nustatomi planuojamų žemės sklypų naudojimo reglamentai.

- **Žemės sklypas Nr. 1** (naujas žemės sklypas gatvei-pravaživimui):
 - Žemės sklypo plotas - **0,3385 ha (3385 m²).**
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).**
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K).**
 - Žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).**
 - Leistinas pastatų aukštis - **nenustatoma.**
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **nenustatoma.**

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	126	0

- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **nenustatoma**.
 - Užstatymo tipas - **nenustatoma**
 - Statinių statybos zona ir riba - **nenustatoma**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – **nenustatoma / 15 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **nenustatoma**.
 - ❖ **Žemės sklype numatoma įrengti gatvę (pravažiamą) pagalbinės D kategorijos**, (pagrindinė paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiuojamosios prie atskirų statinių ir kitų objektų), **žemės sklype yra įrengta buitinių atliekų konteinerių aikštelė, taip pat vaikų žaidimo ir poilsio aikštelė** (urbanizuotos teritorijos viešoji erdvė).
- **Žemės sklypas Nr. 2** (žemės sklypas elektros transformatorinei):
- Žemės sklypo plotas - **0,0190 ha** (190 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **3,5 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **20 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,2** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas (Ip)**.
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **20 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas pastatas - elektros transformatorinė TRN-3, numatomas jos rekonstravimas**.
- **Žemės sklypas Nr. 3** (žemės sklypas pagalbinio ūkio - sandėlio pastatams):
- Žemės sklypo plotas - **0,1225 ha** (1225 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija (GM)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,0 m** (statybos zona **Nr. 1**) / **7,5 m** (statybos zona **Nr. 2**) / **3,0 m** (statybos zona **Nr. 3**) (aukščiai esami).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **33 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas (Ip)**.
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esami pastatai - sandėlis** (unikalus Nr. 2392-0002-8102), **sandėlis** (unikalus Nr. 2392-0002-8098), **kiemo rūšys** (unikalus Nr. 2392-0002-8076), **numatomas pastatų rekonstravimas, keičiama esamų pastatų paskirtis į Daugiabučių paskirties pastatus**.
- **Žemės sklypas Nr. 4** (naujas žemės sklypas):
- Žemės sklypo plotas - **0,1884 ha** (1884 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija (GM)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės sklypui nustatomi du žemės naudojimo būdai:
 - **Rekreacinės teritorijos (R)**.
 - **Visuomeninės paskirties teritorijos (V)**.
 - Prioritetinis žemės sklypo žemės naudojimo būdas - **Rekreacinės teritorijos**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **10,0 m**.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	126	0

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **30 %**.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,95** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 / 15 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-2 ir mansarda**.
 - ❖ **Žemės sklypas neužstatytas, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos istorinę - kultūrinę vertę ir anksčiau atliktus teritorijos archeologinius, istorinius - urbanistinius ir ikonografinius užstatymo tyrimus, numatoma atkurti buvusį užstatymą, išlaikant buvusius tūrius.**
- **Žemės sklypas Nr. 10** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 10):
- Žemės sklypo plotas - **0,1362 ha** (1362 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **6,5 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **24 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,24** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant tvarkybos darbus esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas gyvenamasis namas - nekilnojamoji kultūros vertybė, numatomi pastato tvarkybos darbai** pagal paveldo tvarkybos reglamentą PTR 3.08.01:2013 "Tvarkybos darbų rūšys" (kultūros paveldo objekto tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai, nedidinant užstatymo tankio ir pastato aukščio - remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas).
- **Žemės sklypas Nr. 10A** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 10A):
- Žemės sklypo plotas - **0,686 ha** (686 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,0 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **14 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,2** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - sandėlis** (unikalus Nr. 2392-0002-8087), **numatomas pastato rekonstravimas, keičiama pastato paskirtis į Daugiaabučių paskirties pastatus.**
- **Žemės sklypas Nr. 10B** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 10B):
- Žemės sklypo plotas - **0,680 ha** (680 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,0 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **25 %** (esamas).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	126	0

- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,35** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - sandėlis** (unikalus Nr. 2392-0002-8065), **numatomas pastato rekonstravimas, keičiama pastato paskirtis į Daugiabučių paskirties pastatus.**
- **Žemės sklypas Nr. 12** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 12):
- Žemės sklypo plotas - **0,2035 ha** (2035 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **12,5 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **16 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **2 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas gyvenamasis pastatas** (unikalus Nr. 2398-9000-3018), **numatomas pastato rekonstravimas.**
- **Žemės sklypas Nr. 14** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 14):
- Žemės sklypo plotas - **0,2183 ha** (2183 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **12,0 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **15 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **2 ir mansarda** (esamas).
 - ❖ **Žemės sklype yra esamas gyvenamasis pastatas** (unikalus Nr. 2397-0000-7017), **numatomas pastato rekonstravimas.**
- **Žemės sklypas Nr. 14A** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 14A):
- Žemės sklypo plotas - **0,1851 ha** (1851 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2).
 - Leistinas pastatų aukštis - **14,0 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **18 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30 %**.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	126	0

- Pastatų aukštų skaičius - **2 ir mansarda** (esamas).
- ❖ **Žemės sklype yra esamas gyvenamasis pastatas** (unikalus Nr. 2398-9000-5012), numatomas pastato rekonstravimas.
- **Žemės sklypas Nr. 14B** (žemės sklypas pastatui Gintaro Įlankos g. 14B):
 - Žemės sklypo plotas - **0,0963 ha** (963 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Rekreacinės teritorijos** (R).
 - Leistinas pastatų aukštis - **5,0 m** (didinamas esamo pastato aukštis).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **14 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,2** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą esamo pastato ribose).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1 ir mansarda** (esamas).
- ❖ **Žemės sklype yra esamas pastatas - garažas** (unikalus Nr. 2397-0000-7028), numatomas pastato rekonstravimas įrengiant šlaitinį stogą, keičiama pastato paskirtis į Poilsio paskirties pastatus.
- **Žemės sklypas Nr. 16** (žemės sklypas pastatams Gintaro Įlankos g. 16):
 - Žemės sklypo plotas - **0,2078 ha** (2078 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija** (GM).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Rekreacinės teritorijos** (R).
 - Leistinas pastatų aukštis - **10,0 m** (didinamas esamo pastato aukštis).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **30 %** (didinamas užstatymo tankis).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,95** (didinamas užstatymo intensyvumas).
 - Užstatymo tipas - **Laisvo planavimo užstatymas** (Ip).
 - Statinių statybos zona ir riba - **Nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą, užstatant didesnę žemės sklypo dalį).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-2 ir mansarda** (didinamas aukštų skaičius).
- ❖ **Žemės sklype yra esamas poilsio pastatas** (unikalus Nr. 2396-9000-3010), **pastatas - prekybos paviljonas** (unikalus Nr. 2396-9000-3021). **Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos istorinę - kultūrinę vertę ir anksčiau atliktus teritorijos archeologinius, istorinius - urbanistinius ir ikonografinius užstatymo tyrimus, numatoma atkurti buvusį užstatymą, išlaikant buvusius tūrius, numatant poilsio pastato rekonstravimą, tikslinama pastato paskirtis - Asmeninio poilsio, griauamas pastatas - prekybos paviljonas.**

8. Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - **tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetinės kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių rekonstravimo ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę, plėtojamas intensyvesnis rekreacinis žemės sklypo naudojimas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis.**
- b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - **rekonstruojamo pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, pastatas neturi išsiskirti iš aplinkos, architektūra turi būti kontekstuali (pastatų architektūrai naudoti tradicines regiono pastatų formas, tradicines statybines ir apdailos medžiagas; pastatus dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis; vykdant statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais žvejų sodyboms arba Juodkrantės senosioms viloms).**

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	126	0

- c. žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato savivaldybės vyriausiasis architektas.
- d. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - įvažiavimai į žemės sklypus iš projektuojamos gatvės (pravažiavimo) (iš žemės sklypo Nr. 1); prisijungiama prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų; žemės sklypuose Nr. 3, 10, 14A projektuojami kelio servitutai.
- e. Automobilių stovėjimas - numatomas sklypų ribose ir gatvėje (pravažiavime) (žemės sklype Nr. 1).
- f. Želdinių apsauga - visi esami želdiniai išsaugomi.
- g. Sklypų aptvėrimas - įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai) įrengiami pagal sklypo ribas visu sklypo perimetru, aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m.
9. Planuojami žemės sklypai yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, kurioje vadovaujantis "Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu", patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija), galima veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių, draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias regioninio parko vizualinę taršą.
10. Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės, Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Suplanuotais detaliojo plano koregavimo sprendiniais nepažeidžiami Juodkrantės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir užtikrinamas apsaugos tikslų įgyvendinimas. Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) vietovės teritorijoje privaloma vadovautis (žemės judinimo darbų atveju), paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nuostatomis.
11. Planuojamoje teritorijoje žemės sklypams nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai atitinka Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytiems reikalavimams.
12. Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus. Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.
13. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	126	0

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalis)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1 Naujas sklypas gatvei	3385	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (erdvinio objekto kodas TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas I2) / Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (erdvinio objekto kodas B)	-	-	-	-	-	-	-	- / 15	-	Inžinerinių statinių grupės: Susiekimo komunikacijų statiniai (1*) Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	2 Naujas sklypas elektros transformatorinei	190	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (erdvinio objekto kodas.TI)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas.LI)	3,5	5,60 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,10)	20	0,2	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas.ap)	-	-	20	1	Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. e. Želdinių apsauga.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	3 Naujas sklypas sandėlių pastatams	1225	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvino objekto kodas GM)	Kita	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvino objekto kodas G2)	Statybos zona Nr. 1 8,0	10,80 (esama vidutinė žemės pav.alt. 2,80)	33	0,4	Laisvo planavimo užstatymas (erdvino objekto kodas lp)	-	-	30	1 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiaabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalis)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	4 Naujas sklypas	1884	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	<u>Prioritetinis žemės naudojimo būdas:</u> Rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas R) <hr/> Visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinio objekto kodas V)	10,0	12,00 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,00)	30	0,95	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	40 15	1-2 ir mansarda	<u>Pastatų paskirties grupės:</u> Viešosios rekreacijos (11*) Asmeninės rekreacijos (12*) <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*) <hr/> <u>Pastatų paskirties grupės:</u> Visuomeninių (8*) <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 10

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	10 Naujas sklypas pastatui Gintaro įlankos g. 10	1362	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	6,5	8,70 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,20)	24	0,24	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	1 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitūtai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 10A

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	10A Naujas sklypas pastatui Gintaro Jlankos g. 10A	686	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	8,0	10,90 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,90)	14	0,2	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	1 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 10B

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	10B Naujas sklypas pastatui Gintaro Jlankos g. 10B	680	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	8,0	10,80 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,80)	25	0,35	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	1 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 12

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	12 Naujas sklypas pastatui Gintaro Jlankos g. 12	2035	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	12,5	15,80 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 3,30)	16	0,4	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	2 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 14

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	14 Naujas sklypas pastatui Gintaro įlankos g. 14	2183	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	12,0	14,40 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,40)	15	0,4	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	2 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitūtai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 14A

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	14A Naujas sklypas pastatui Gintaro įlankos g. 14A	1851	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas G2)	14,0	17,20 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 3,20)	18	0,4	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	30	2 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Daugiabučių (2*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 14B

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	14B Naujas sklypas pastatui Gintaro Jlankos g. 14B	963	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas R)	5,0	7,90 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,90)	14	0,2	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas Ip)	-	-	40	1 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Asmeninės rekreacijos (12*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	58	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 16

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	16 Pertvar- komas sklypas pastatams Gintaro įlankos g. 16	2078	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas GM)	Kita	Rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas R)	10,0	12,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,50)	30	0,95	Laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas lp)	-	-	40	1-2 ir mansarda	Pastatų paskirties grupės: Asmeninės rekreacijos (12*) Inžinerinių statinių grupės: Inžineriniai tinklai (2*) Kiti inžineriniai statiniai (4*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	126	0

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Įgyvendinant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ir gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio, architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija tarp Gintaro Įlankos gatvės ir Juodkrantės miško, adresu Gintaro Įlankos g. 10, 10A, 10B, 12, 14, 14A, 14B, 16, Neringa ir laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Detalioju planu laisvos valstybinės žemės sąskaita prie esamų statinių formuojami žemės sklypai Nr. 2, 3, 10, 10A, 10B, 12, 14, 14A, 14B esamiems statiniams eksploatuoti pagal nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, keičiamas žemės sklypų Nr. 3, 10A, 10B, 14B naudojimo būdas pagal Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1 gatvei įrengti (pravažiavimui, buitinių atliekų konteinerių aikštelei), taip pat urbanizuotos teritorijos viešosioms erdvėms įrengti (vaikų žaidimo ir poilsio aikštelei).

Pertvarkomas žemės sklypas Nr. 16 (Gintaro Įlankos g. 16).

Tarp suformuoto žemės sklypo Nr. 1 (gatvės radonijų linijų), suformuoto žemės sklypo Nr. 10 (Gintaro Įlankos g. 10), suformuoto žemės sklypo Nr. 14 (Gintaro Įlankos g. 14) valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, formuojamas žemės sklypas Nr. 4 - įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

Nustatomi planuojamų žemės sklypų naudojimo reglamentai. Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės šiaurinėje dalyje, greta pagrindinės gyvenvietės Gintaro Įlankos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Planuojama teritorija yra užstatyta.

Dalį teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro architektūrine ir urbanistine verte nepasižymintis sovietmečių užstatytas mūrinių gyvenamųjų namų užstatymas.

Šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje didžiausią urbanistinę ir architektūrinę vertę turi pastatas Gintaro Įlankos g. 10, įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (pavadinimas - *Namas*, kodas NKV registre 42427). Vertybės statusas - registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1362 m², vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Planuojama teritorija priskiriama mišriai gyvenamajai teritorijai, kuri tankiai ir intensyviai užstatyta, kurioje yra gyvenamosios paskirties pastatai su gyvenamąja aplinka, taip pat gali būti prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai.

Esamų pastatų architektūra ir elementų pagrindinės formos iš esmės atitinkančios tradicinės architektūros stilišką ir jai keliamus reikalavimus - pastatai yra stačiakampio plano su dvišlaičiais stogais, pastatų proporcijos saikingos, jie atitinkamo tūrio ir mastelio, pastatų išorės apdailai santūriai panaudotos meninės raiškos priemonės.

Esamų mažaukščių pastatų (1-3 aukštų) užstatymas ir architektūra (užstatymo tipas) atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

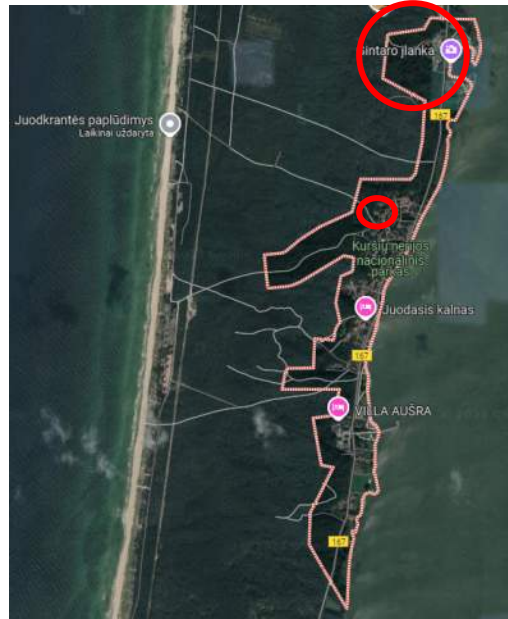
Pastatų tūriai, spalvos ir stogų dangos dažniausia matomi iš visų strategiškai svarbių vietų - Kuršių marių, kopų.

Reiktų pažymėti, kad Juodkrantės gyvenvietėje yra savita urbanistinė situacija, unikalus prisitaikymas prie aplinkos mikroklimato, savita teritorijų ar statinių kompleksų planinė struktūra, erdvinė kompozicija, kurortinės architektūros išraiška, išskirtinis teritorijų, statinių ir jų priklausinių etnografinis raiškumas, pasižymintis savitu medžiagos, spalvos, apdailos ir puošybos panaudojimu.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	60	126	0

Pastatai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Pastato pavadinimas ir adresas	Unikalus Nr.	Plotas	
			Aukštų sk.	Bendras plotas/užstatytas plotas, kv.m.
1)	Pastatas – Gyvenamasis namas (1A1p) Adresas: Gintaro Jlankos g. 10 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	2392-0002-8010	1	319,29 / 309,0
2)	Pastatas – Sandėlis Adresas: Gintaro Jlankos g. 10A Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8087	1	51,59 / 92,0
3)	Pastatas – Sandėlis Adresas: Gintaro Jlankos g. 10B Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8087	1	80,60 / 78,0
4)	Pastatas – Gyvenamasis namas Adresas: Gintaro Jlankos g. 12 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Iš viso pastate registruoti 8 butai.	2398-9000-3018	2	768,71 / 326,0
5)	Pastatas – Gyvenamasis namas Adresas: Gintaro Jlankos g. 14 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Iš viso pastate registruoti 11 butų.	2397-0000-7017	2	830,57 / 275,0
6)	Pastatas – Gyvenamasis namas Adresas: Gintaro Jlankos g. 14A Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Iš viso pastate registruoti 8 butai.	2398-9000-5012	2	727,62 / 321,0
7)	Pastatas – Garažas Adresas: Gintaro Jlankos g. 14B Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Garažų	2397-0000-7028	1	108,74 / 130,0
8)	Pastatas – Poilsio pastatas Adresas: Gintaro Jlankos g. 16 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Poilsio	2396-9000-3010	1	169,76 / 210,10
9)	Pastatas – Prekybos paviljonas Adresas: Gintaro Jlankos g. 16 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Prekybos	2396-9000-3021	1	27,72 / 32,0
10)	Pastatas – Kiemo rūsys (411/p) Adresas: Nesuteiktas, Gintaro Jlankos g. 14 priklausinys Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8076	1	- / 64,0
11)	Pastatas – Sandėlis (611/p) Adresas: Nesuteiktas, Gintaro Jlankos g. 14 priklausinys Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8098	1	206,43 / 153,0
12)	Pastatas – Sandėlis (711/p) Adresas: Nesuteiktas, Gintaro Jlankos g. 14 priklausinys Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8102	1	- / 102,0
13)	Pastatas – Sandėlis (1211/p) Adresas: Nesuteiktas, Gintaro Jlankos g. 10 ir 14 priklausinys Pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio	2392-0002-8102	1	- / 89,0
14)	Pastatas – Sandėlis (1611/ž) Adresas: Nesuteiktas, Gintaro Jlankos g. 14 ir 16 priklausinys Pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio	2392-0002-8102	1	- / 56,0



Pav. Juodkrantės gyvenvietės žemėlapis (schema).



Pav. Esamo užstatymo žemėlapis (schema).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	62	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas



1 pav. Pošio pastatas Gintaro Jankos g. 16.



2 pav. Pošio pastatas Gintaro Jankos g. 16.



3 pav. ESO elektros transformatorinė TRN-33.



4 pav. ESO elektros transformatorinė TRN-33.



5 pav. Gyvenamasis pastatas Gintaro Jankos g. 14.



6 pav. Gyvenamasis pastatas Gintaro Jankos g. 14.



7 pav. Pastatas - sandėlis.



8 pav. Pastatas - sandėlis.

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	63	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas



9 pav. Pastatas - kiemo rūšys.



11 pav. Pastatas - sandėlis Gintaro Jankos g. 10B.



10 pav. Pastatas - garažas Gintaro Jankos g. 14B.



12 pav. Pastatas - sandėlis Gintaro Jankos g. 10A.



13 pav. Gyvenamasis pastatas Gintaro Jankos g. 14A.



15 pav. Vaikų žaidimo aikštelė.



14 pav. Gyvenamasis pastatas Gintaro Jankos g. 12.



16 pav. Požemiųjų konteinerių aikštelė.

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	64	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas



17 pav. Planuojama neužstatyta teritorija.



18 pav. Planuojama neužstatyta teritorija.



19 pav. Gintaro Jankos gatvė, sutampanti su krašto keliu Smėlynė - Nida (kelias į Nidą).



20 pav. Gintaro Jankos gatvė, sutampanti su krašto keliu Smėlynė - Nida (kelias į Akarnynę).



21 pav. Nuvažia į teritoriją iš Gintaro Jankos gatvės.



23 pav. Pėsčiųjų takas Gintaro Jankos gatvėje.



22 pav. Nuvažia į teritoriją iš Gintaro Jankos gatvės.



24 pav. Viešojo keleivinių susisiekimo transporto stotelė Gintaro Jankos gatvėje.

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	65	126	0

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomi planuojami teritorijos žemės sklypų naudojimo tipas:

- Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas - GM. Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.4 p.).
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas - TI. Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.10 p.).
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas - TK. Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.11 p.).

Teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipo turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas K.

Detalioju planu nustatomi žemės sklypo naudojimo būdai:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, erdvinio objekto kodas G2.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti daugiabučių paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams.

- Rekreacinės teritorijos, erdvinio objekto kodas R.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

- Visuomeninės paskirties teritorijos, erdvinio objekto kodas V.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.).

- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, erdvinio objekto kodas B.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, erdvinio objekto kodas I1).

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti transporto paskirties grupės pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniams (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniams (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) ir įrenginiams, vandenvietėms.

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, erdvinio objekto kodas I2.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

Pagrindinės plėtros kryptys	Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
-----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------	--

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	66	126	0

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Mišri centro teritorija	Kita	<ul style="list-style-type: none"> Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. <u>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.</u> Komercinės paskirties objektų teritorijos. <u>Visuomeninės paskirties teritorijos.</u> <u>Rekreacinės teritorijos.</u> <u>Bendrojo naudojimo teritorijos.</u> <u>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</u> Atskirųjų želdynų teritorijos. 	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai

Pastabos:

- Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 (TAR, 2024-06-17, Nr. 10961).
- Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų pastatų paskirtis (paskirties grupė)

- Pastatų paskirties grupė - gyvenamieji pastatai: Daugiabučių (2).
 Pastatų paskirties grupė - negyvenamieji pastatai: Asmeninės rekreacijos (12).
 Pastatų paskirties grupė - negyvenamieji pastatai: Viešosios rekreacijos (11).
 Pastatų paskirties grupė - negyvenamieji pastatai: Visuomeninių (8).
 Pastatų paskirties grupė - negyvenamieji pastatai: Pagalbinių (9).

Planuojamų inžinerinių statinių paskirtis (paskirties grupė)

- Inžinerinių statinių grupė - Susisiekimo komunikacijų statiniai (1).
 Inžinerinių statinių grupė - Inžineriniai tinklai (2).
 Inžinerinių statinių grupė - Kiti inžineriniai statiniai (4).

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai (užstatomiems žemės sklypams) nustatomas užstatymo tipas (morfotipas) - laisvo planavimo užstatymas (užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano "Nidos kultūros paveldo apsaugos" reglamentus, planuojama teritorija patenka į dvi kultūrinės vertės morfotipo zonas:

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	67	126	0

- **Mtn-1**, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje*". Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.
- **Mtvs-3**, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, švyturio prižiūrėtojų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai)*". Žemiausios kultūrinės vertės morfotipe (Mtvs3) statybinė veikla reglamentuojama teritorijų planavimo dokumentais nustatytais reikalavimais. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybos priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant esamo susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendroju planu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu užstatymo tipu.

Užstatymo tipas - vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

Specialeji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Planuojant veiklą, turi būti atsižvelgiama į išskirtinę visuotinę Kuršių nerijos vertę, susiformavusią aplinką, teritorijos unikalumą ir autentiškumą.

Siekiami išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą, atsižvelgiama į tradicinių pastatų (poilsio vilų) architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomos tik Kuršių nerijai tinkamos architektūrinės išraiškos priemonės. Išlaikomas Kuršių nerijos savitumas, unikalumas, integralumas ir harmonija su gamta.

Naujų ir rekonstruojamų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų pastatų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali. Turi būti užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės.

Pastatų architektūrinė išraiška turi būti derinama prie Nerijos tradicinės architektūros konteksto, šiuolaikiškai interpretuojant tradicines apdailos medžiagas, pastato detalės. Pastatai turi būti rekonstruojami atsižvelgiant į sklypo reljefą, išlaikant pastatų tradicines formas ir mastelį, pastatų stogai - dvišlaičiai, stogų nuolydis derinamas prie Juodkrantės gyvenvietėje būdingo tradicinio stogų nuolydžio, pastatų siluetai stačiakampiai.

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje nustatomas leistinas žemės sklypų užstatymo tankis pagal bendrajame plane nustatytus rodiklius:

- Gyvenamosios paskirties sklypams - 20 %.
- Negyvenamosios paskirties sklypams - 30 %.

Žemės sklypams Nr. 3, 10, 10B užstatymo tankis viršijamas, jis nustatytas pagal faktinį pastatų užimamą plotą, įvertinus esamą užstatymą.

Užstatymo intensyvumas nustatytas pagal faktinį pastatų bendrąjį plotą, atitinkant bendrajame plane nustatytus rodiklius - gyvenamosios paskirties sklypams neviršijant 0,45, negyvenamosios paskirties sklypams ne daugiau kaip 0,98.

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra yra santykinai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 2,10 m abs. alt. žemiausioje vietoje pietinėje dalyje, iki 3,30 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio, sklypo šiaurinėje dalyje.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	68	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Detalioju planu žemės sklypams nustatomas skirtingas leistinas pastatų aukštis nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės pagal faktinį pastatų aukštį.

Žemės sklypams Nr. 12, 14, 14B leistinas pastatų aukštis nustatytas pagal faktinį pastatų aukštį, jo nedidinant, viršijant bendrajame plane nustatytą maksimalų pastatų aukštį 10 m.

Vadovaujantis "Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349, pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos aukščiausio taško (79 p.).

Pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Užstatymo aukštis - savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Statinių statybos zona, riba ir statybos linija

Detalajame plane pastatų statybos zona ir statybos riba nustatoma esamų pastatų užstatymo ribose. Žemės sklype Nr. 16 rekonstruojant esamą poilsio paskirties pastatą didinamas užstatymo tankis, pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą. Žemės sklype Nr. 4 numatomas naujas užstatymas - senosios urbanistinės struktūros atkūrimas.

Statinių statybos linija žemės sklypuose nenustatoma.

Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statybos zona - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų).

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu**Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis**

- 2005 m. liepos - rugpjūčio mėn. atliktais suprojektuotų Nidos, Pervalkos, Preilos ir Juodkrantės gyvenvietėse nuotekų valymo įrenginių trasų ir nuotekų valyklų sklypų žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.
- 2006 m. balandžio - lapkričio mėn. atliktais Juodkrantės gyvenvietėje, vandentiekio ir nuotekų tinklų trasų žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.
- 2012 metais rugsėjo mėn. atliktais Juodkrantės gyvenvietėje adresu Gintaro įlankos g. 7, 7A, 9 žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.
- 2016 metais atliktais „Stantien & Becker“ firmos veiklos Juodkrantėje (1862-1890) Gintaro įlankos istorinio paveldo aspektu istoriniais tyrimais;
- 2020 metais atliktais planuojamos teritorijos istoriniais - urbanistiniais - ikonografiniais tyrimais.

Planuojamoje teritorijoje išskiriamos dvi kultūrinės vertės morfotipo zonos

- 1) Kultūrinės vertės morfotipo **Mtn-1** zona, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje*". Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:

- Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra.
- Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiesiems kultūros paveldo objektams:

- Nenustatyta.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	69	126	0

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje:

- Galimos statybos rūšys:
 - Paprastasis remontas - REM.
 - Kapitalinis remontas - KREM.
 - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).
 - Reglamentuota nauja statyba - RNS.

- 2) Kultūrinės vertės morfotipo **Mtvs-3** zona, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - *"Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, švyturio prižiūrėtojų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai"*. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipe (Mtvs3) statybinė veikla reglamentuojama teritorijų planavimo dokumentais nustatytais reikalavimais. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybos priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant esamo susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:

- Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniam.
- Pastatų mastelis ir medžiagiškumas.

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiesiems kultūros paveldo objektams:

- Nenustatyta.

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje:

- Galimos statybos rūšys:
 - Paprastasis remontas - REM.
 - Kapitalinis remontas - KREM.
 - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo).
 - Reglamentuota nauja statyba - RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo).
 - Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Planuojamoje teritorijoje esančios nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės

- 1) Dalis planuojamos teritorijos patenka į kultūros paveldo vertybės **Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įl.**, (unikalus kodas Kultūros vertybių registre **43957**), ribas, įtraukta į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2019-07-02 Nr. KPD-RM-2839. Nekilnojamoji kultūros vertybė registruota Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo vietovė.

Vertybės (XIX a. 6 deš.-XIX a. pab.) vertingosios savybės yra:

- plano struktūros tipas - netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su centrinėje dalyje esančia Gintaro įlankos uosto vieta;
- gamtiniai elementai - reljefas (lygus Kuršių marių V pakrantės reljefas; teritorijos V dalies primetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis; teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis (būkle patenkinama); marių kranto linija (apibrėžtose teritorijos ribose; iš dalies pakitusi);
- tūrinės erdvines struktūros sandara - tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais - reljefu, želdiniais, buv. mokyklos pastatu teritorijos V dalyje, koplytstulpių Juodkrantės girininkijos įkurėjui Jonui Staniui atminti teritorijos PV dalyje (koplytstulpio autorius tautodailininkas V. Ž., kryžiaus autorius kalvis Z. Ž., 1989 m.; gintaro gavybos vietovės, buv. Gintaro kolonijos, užstatymas neišlikęs, išskyrus mokyklos pastatą - namą u.k. 42427);
- artimiausios kultūros paveldo objekto teritorijos ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Gintaro įlankos istorinis draustinis, Kuršių Nerijos nacionalinis parkas.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	70	126	0

- 2) **Nekilnojamoji kultūros vertybė - Namas**, Gintaro įlankos g. 10, reg. kodas **42427**, unikalus Nr. 2392-0002-8010. Nekilnojamoji kultūros vertybė registruota Kultūros vertybių registre kaip pavienis kultūros paveldo objektas.

Vertybės (XIX a. pb.) vertingosios savybės yra:

- statinio aukštis - 1 aukštas su mansarda;
- tūrinė erdvinė kompozicija - kompaktiško turio, stačiakampio plano su verandomis Š ir P fasaduose; stogo forma - dvišlaitė; dangos medžiaga - molio čerpių tipas; kiti stogo elementai - plytų mūro tinkuoti kaminais;
- kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas; sienų angos - langų angos su segmentinėmis sąramomis (po rekonstrukcijos V namo dalyje vietoje langų įrengta papildomų durų);
- fasadų architektūros tūrinės detalės - Š ir P fasadų galuose mūrinės, dvišlaitės, įstiklintos verandos; fasadų apdaila ir puošyba - langų paprasto mūrinio apvado tipas; medinių lėkių tipas; namo ir verandų galuose kiaurapjūvių dekoruotų medinių vėjalenčių tipas; verandų frontonu vertikalus apkalimo medinėmis lentomis su lystvelėmis tipas; verandos langų rėmų smulkus sudalijimas;
- konstrukcijos - pastato ir verandų raudonų plytų mūro sienos; stogo medinės konstrukcijos tipas; stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų rėmų konstrukcijų ir jų sudalijimo tipas (dalis langų pakeisti plastikiniais).

- **Reikalavimai kultūros paveldo statiniams (kultūros paveldo bei vertingųjų savybių turintiems objektams)**

Teritorija ir pastatas tvarkomas pagal saugomos vietovės paveldosaugos reikalavimus, pastato aukštis nekeičiamas, tūrinė erdvinė kompozicija nekeičiama, kapitalinės sienos nekeičiamos, fasadų architektūros tūrinės detalės nekeičiamos, konstrukcijos nekeičiamos, žemės sklypo reljefas esamas, nekeičiamas.

- **Reikalavimai rekonstruojant pastatą Gintaro įlankos g. 16.**

Pastato architektūrinė išvaizda orientuojama į Juodkrantės gyvenvietėje esančių vilų, viešbučių ir svečių namų išvaizdą, išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai. Pastato aukštingumas - 2 aukštai ir mansarda, aukštis iki 10 m. Žemės sklypo reljefas esamas, nekeičiamas.

- **Reikalavimai pastato atkūrimui žemės sklype Nr. 4.**

Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas. Atkuriamas pastatas priderinamas prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai). Būtinai Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas, būtinai architektūris konkursas.

Suplanuotais detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami nekilnojamoji kultūros vertybių apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir užtikrinamas apsaugos tikslų įgyvendinimas.

Planuojamoje teritorijoje žemės judinimo darbų atveju privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nuostatomis. **Archeologiniai tyrimai privalo būti atlikti prieš pradedant paveldo tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus.**

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	71	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

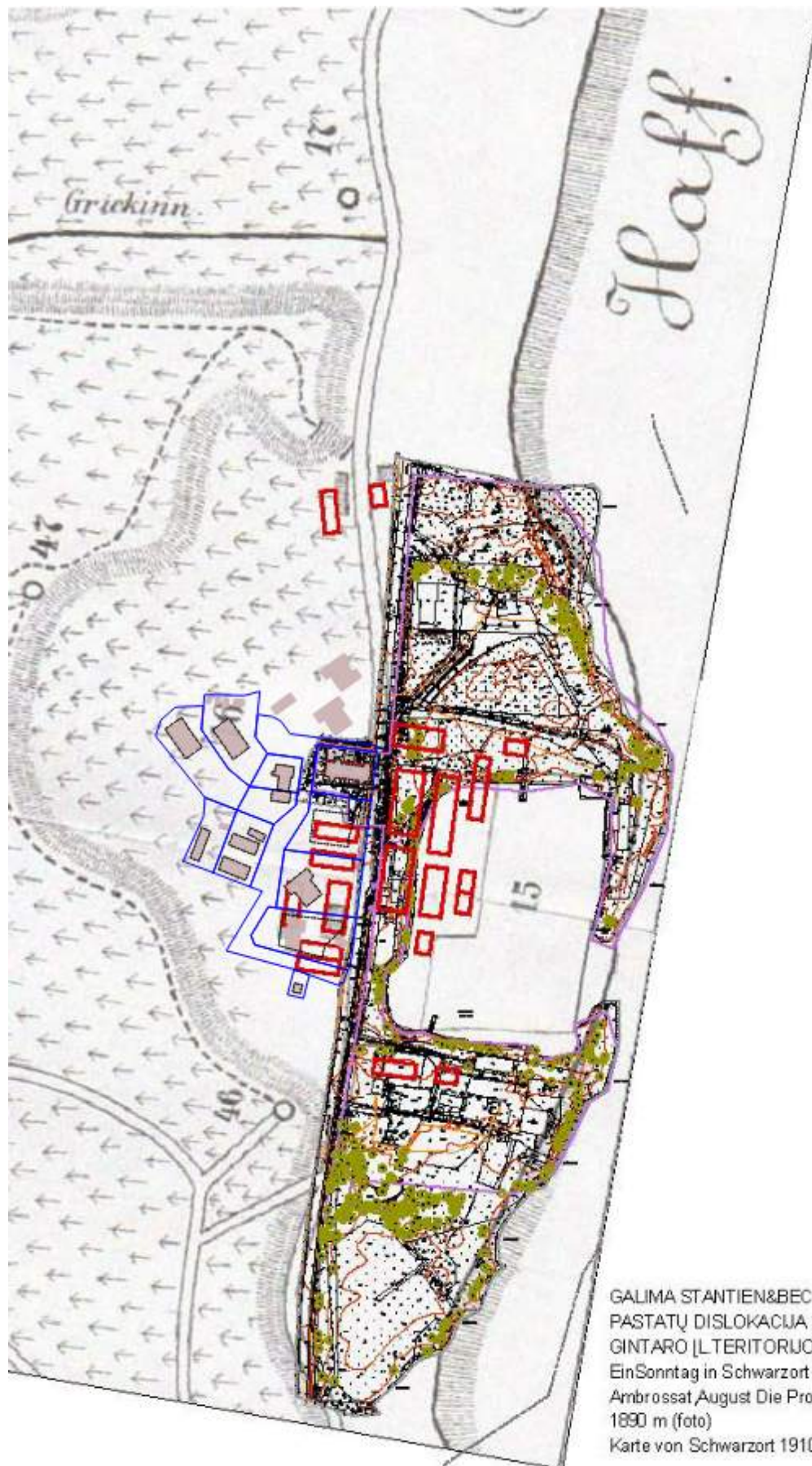
Gintaro kolonijos pastatų dislokacijos su planuojama teritorija, pateiktos skirtingais Gintaro kolonijos gyvavimo periodais 1870 m., 1878 m., 1910 m. Rekonstrukcijos atliktos remiantis ankstesniais archeologiniais ir istoriniais tyrimais:



GALIMA STANTIEN&BECKER FIRMOS
PASTATŲ DISLOKACIJA 1870 M.
GINTARO ĮL. TERITORIJOJE REMIANTIS:
Berendt, Gustav Reise über die Kurische Nehrung 1
Giagau, Otto Per Rytprūsių Sacharą 1970
Karte von Schwarzort 1870 m

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
72	126	0



9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	73	126	0



9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	74	126	0

Detaliojo plano korektūros sprendinių vertinimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatomis

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytos kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir specialieji šios saugomos teritorijos reikalavimai.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane didesnė planuojamos teritorijos dalis priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonai (rekreacinės gyvenvietės), pagal tvarkymo pobūdį patenka į ekstensyvaus (palaiikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną GRe.

Ši zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos. Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis iki 10 metrų). Ši nuostata netaikoma esamiems pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai. Būtina gerinti gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos kokybę.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos dalis - Gintaro Įlankos g. 10, tvarkymo plane priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonai (kultūros paveldo požūriui vertingos gyvenvietės ar jų dalys), pagal tvarkymo pobūdį patenka į kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zoną GEp.

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos - tai Kuršių nerijos gyvenviečių užstatytos dalys (senieji žvejų kaimai), kuriose siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų vertės požymius, tradicines architektūros formas ir mastelį.

Ši zona išskirta vertingų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Leidžiama formuoti Kuršių nerijai būdingą architektūrą, taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga.

Tvarkymo plane nurodyta, kad pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Kiti planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, išskyrus pastatą adresu Gintaro Įlankos g. 10, nėra registruoti Kultūros vertybių registre.

Detaliojo plano sprendiniais gerinama gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos kokybė. Pertvarkant teritoriją išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos, saugomas istoriškai susiformavęs kultūrinis kraštovaizdis, saugomas tradicinės architektūros formos ir mastelio pastatas (Nr. 10). Rekonstruojamų pastatų užstatymas sodybinio tipo (Nr. 14B - pastato aukštis 5 metrai) ir senųjų vilų tipo (Nr. 16 - pastato aukštis iki 10 metrų).

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 "Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo" patvirtinto Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniams ir nuostatomis.

Nepažeidžiamas ir išlaikomas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatose įtvirtintas siekis, derinant kultūrinio kraštovaizdžio vertybių apsaugos, Kuršių nerijos gyventojų ir lankytojų interesus, nepažeisti Kultūros vertybių registre nurodytų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingųjų savybių, taikant bendrus kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo principus.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikis įsteigto ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo būtinumas

Planuojama teritorija nepatenka į "Natura 2000" teritoriją.

Vadovaujantis "Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigto ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. D1-255 nustatyta, kad:

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	75	126	0

1) poveikis įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymas atliekamas kiekvienu konkrečiu atveju atsižvelgus į plano, programos ar planuojamos ūkinės veiklos mastą (dydį), pobūdį ir vietos ypatumus (I sk., 3 p.);

2) tais atvejais, kai planuojama ūkinė veikla nėra įtraukta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus ir jos įgyvendinimas bus susijęs su įsteigtomis ar potencialiomis "Natura 2000" teritorijomis ar artima joms aplinka, jos poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumas nustatomas prieš specialiujų reikalavimų statinio projektui rengti išdavimą (VII sk., 37 p.).

Detaliojo plano įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumas neatliekamas, nes:

1) Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodyta sąvoka "Planuojama ūkinė veikla - numatoma ūkinė veikla, apimanti statybą, statinių rekonstravimą, gamybą, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimą, žemės gelmių išteklių gavybą ir ertmių naudojimą, kitų gamtos išteklių naudojimą, žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos projektuose numatomą veiklą ir kitą galinčią daryti poveikį aplinkai ūkinę veiklą". Detaliojo plano sprendiniuose detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reglamentus, suformuojama optimali teritorijos urbanistinė struktūra bei nustatomi bendrieji urbanistiniai-architektūriniai, aplinkosauginiai planuojamos teritorijos tvarkymo principai, privalomieji bei papildomi naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai, jie nepriskiriami planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodytai *planuojamai ūkinei veiklai*.

2) Pagal detaliojo plano sprendiniuose nustatytą teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reikalavimus, ūkinė veikla (gyvenamoji, rekreacinė (poilsio)) planuojamoje teritorijoje nėra įtraukta į "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo" 1 ar 2 priedus.

3) Esama planuojama teritorija yra urbanizuota. Detaliojo plano sprendiniuose esamiems pastatams suformuojami žemės sklypai, nustatomi esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, garažo pastatui įrengiamas šlaitinis stogas, žemės sklypuose Nr. 4 (formuojamas naujas žemės sklypas) ir Nr. 16 (Gintaro įlankos g. 16) remiantis istoriniais tyrimais atkuriami (atstatomi) nunykę istoriniai pastatai.

Nenumatoma gamyba, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimas, modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimas. Tuo pagrindu daroma išvada, kad planuojamoje teritorijoje nauja ūkinė veikla nenumatoma, o esama ūkinė veikla negali paveikti "Natura 2000" teritorijos vientisumo ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis daugiau nei veikia iki detaliojo plano parengimo.

4) "Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo", patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1467, III skyriaus 6.1 punkte nurodyta, kad vertinimas atliekamas kai rengiami planai ar programos, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui. Detaliojo plano sprendiniais numatoma kurti kokybišką gyvenamąją ir poilsio aplinką.

5) SPAV yra anksčiau atliktas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sudėtyje, t. y. SPAV atliktas ir detaliojo planavimo teritorijoje. Rengiamame detaliojo plano koregavime nesuplanuotas kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą - esamo užstatymo rodikliai nedidinami, teritorijoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, išskyrus atvejį, kai esamam valgyklos pastatui įrengiamas šlaitinis stogas. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikis "Natura 2000" teritorijoje neprognozuojamas.

"Natura 2000" teritorijų artima aplinka tai - plano ar programos įgyvendinimo vietovė, tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, jeigu dėl gamtinių ryšių tarp vietovių arba dėl ūkinės veiklos masto tikėtina, kad numatomas įgyvendinti planas ar programa gali neigiamai paveikti "Natura 2000" teritorijos vientisumą ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis.

Planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio artimai "Natura 2000" teritorijos aplinkai.

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie aplinkos ministerijos 2025-08-28 išvada Nr. V3-1325 dėl plano įgyvendinimo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo - detaliojo plano įgyvendinimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, nesukels reikšmingų neigimų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami su esamo materialaus turto racionalių naudojimu.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	76	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepadidės (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NOx, SO₂, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

Planuojamoje teritorijoje nėra poreikio numatyti (ir nenumatomos) triukšmo (taršos) mažinimo priemonės, nes fiksuojamas padidintas triukšmo lygis yra laikinas, susijęs tik su kurorto sezono metu išaugančiu didesniu transporto srautu.

Reikia pažymėti, kad vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiuoju planu, savivaldybės transporto politiką tikslinga orientuoti į bemitorių įvairiarūšio transporto prioriteto įtvirtinimą, motorizuoto transporto infrastruktūrą orientuojant tik į Neringos savivaldybės gyventojų poreikius, t.y. nekuriant perteklinės motorizuoto transporto infrastruktūros, orientuotos tik kurorto sezono metu išaugantį transporto srautą.

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliam plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas - svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės turi būti išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant. Saugomos savybės - istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs natūralus kraštovaizdis su marių panorama.

Tvarkymo priemonės - taikomos tvarkymo priemonės, numatytos kultūrinės vertės užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje, kurioje galimas paprastas remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba ir Mtv-3 zonoje, kurioje taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybos priemonės; tai pat taikomos kraštovaizdžio tvarkymo priemonės GRe zonoje, kurioje numatytas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės ir tvarkymo priemonės GEp zonoje, kurioje taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga.

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

Infrastruktūros darbai ir sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų, taip pat kiti viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

Susisiekimas

Susisiekimo sprendiniai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu neužtikrina ir netenkina esamos ir planuojamos vykdyti ūkinės veiklos poreikių.

Planuojamoje teritorijoje, tarp planuojamų žemės sklypų Nr. 1, 10A, 10B, 3, 10, 4, 14, 16, 2 ir miško žemės sklypo (kad Nr. 2301/0004:68), laisvos valstybinės žemės sąskaita, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, tarp istoriškai susiklosčiusio užstatymo, planuojama nauja gatvė. Pateikimas į naują gatvę iš Gintaro įlankos gatvės per esamas nuovažas.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	77	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro Įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 9 m, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų). Naujos gatvės ilgis tarp nuovažų apie 270 m.

Gatvė planuojama tarp esamų pastatų, todėl minimalus atstumas tarp gatvės juostos plotis (raudonųjų linijų) yra mažesnis nei nustatytas. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga, kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, automobilių stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Gatvės ašies trasavimas, juostų plotis, išilginis profilis, skersinio profilio elementai, dangos konstrukcija, dangos tipas, automobilių stovėjimo aikštelės, apželdinimas parenkama kituose projektavimo etapuose atsižvelgiant į gatvės kategoriją, transporto eismo intensyvumą, gruntines ir geologines sąlygas, taip pat vadovaujantis teritorijos specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais ir kitais teisės aktais

Gatvės sklypo ribose turi būti projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės (stovėjimo vietos) ir želdiniai.

Kitos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos.

Pagal Neringos savivaldybės tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos "Darnaus judumo specialiojo plano" sprendinius, planuojama teritorija nepatenka į automobilių stovėjimo tarifų zoną (brėžinys "Sprendiniai. Motorizuotas transportas. Juodkrantės gyvenvietė").

Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiuoju planu, skatinamas judumas ekologiškais transporto priemonėmis (pėsčiomis, dviračiais) pažintiniais ir rekreaciniais tikslais, taip pat numatomas dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo, kaip ekologiškiausios pažintinio turizmo infrastruktūros, kūrimas ir vystymas Juodkrantės gyvenvietėje.

Juodkrantės gyvenvietėje, greta planuojamos teritorijos, lygiagrečiai Gintaro Įlankos gatvės, yra esamas *pirmo prioriteto pėsčiųjų takas* ir esamas *pirmo prioriteto dviračių takas*.

Viešojo ir pakaitinio transporto sprendiniuose Gintaro Įlankos gatvėje numatyta reguliaraus viešojo transporto maršruto linija, siūloma įrengti ekologinio viešojo transporto maršruto liniją. Greta planuojamos teritorijos gatvėje yra esama viešojo transporto stotelė.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
I	Gyvenamieji pastatai	
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui
II	Negyvenamieji pastatai	
8.	Visuomeninių pastatų paskirties grupė	
8.1.	kultūros paskirties pastatai	
8.1.1.	kino teatras, teatras, planetariumas	1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.1.2.	kultūros namai, klubas	1 vieta 40 m ² naudingojo ploto
8.1.3.	muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.1.4.	biblioteka	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.1.5.	radijo ir televizijos pastatas	1 vieta 3 darbuotojams arba 3 vietos 100 m ² pagrindinio ploto
8.2.	Mokslo paskirties pastatai	
8.2.1.	mokslo įstaigos institutas, mokslinio tyrimo įstaiga, observatorija, meteorologijos stotis, laboratorija	1 vieta 3 darbuotojams

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	78	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	(išskyrus gamybines laboratorijas)	
8.2.2.	aukštoji mokykla	1 vieta 10 studentų
8.2.3.	profesinė mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.4.	bendrojo lavinimo mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.5.	neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis	1 vieta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams
8.3.	gydymo paskirties pastatai	
8.3.1.	ligoninė, klinika	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto (arba 1 vieta 2 stacionare gulintiems pacientams)
8.3.2.	poliklinika	3 vietos konsultacijų kabinetui
8.3.3.	sanatorijos, reabilitacijos centras, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatas, gydyklų pastatas, sveikatos priežiūros įstaigos slaugos namai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto (arba 1 vieta 6 lovoms)
8.3.4.	veterinarijos gydykla	2 vietos konsultacijų kabinetui
8.4.	sporto paskirties pastatai	
8.4.1.	sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.5.	religinės paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto arba 1 vieta 4 sėdimoms vietoms salėje
11.	Viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupė	
11.1.	viešojo poilsio paskirties pastatai	taikomi 4.1.1–4.1.3 papunkčių reikalavimai
12.	Asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupė	
12.1.	asmeninio poilsio paskirties pastatai	taikomi 1.1 ir 1.2 papunkčių reikalavimai

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas (STR 2.06.04:2014, XIII sk., 109 p.).

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose darbo projektuose, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

Techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XV skyriaus "Dviračių tinklo infrastruktūra" reikalavimais, taip pat bus numatytos ir suprojektuotos privalomos įrengti dviračių stovėjimo vietos (pagal 5 skirsnio "Dviračių stovėjimo vietos" 178 punktą, 43 lentelę "Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius").

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje projektuojami ir nustatomi servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	79	126	0

Žemės sklypas Nr. 3

- Kelio servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 215; plotas 0,0162 ha (162 m²); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 14B.

Žemės sklypas Nr. 14A

- Kelio servitutas S2 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 215; plotas 0,0206 ha (206 m²); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 12.

Žemės sklypas Nr. 10

- Kelio servitutas S3 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 215; plotas 0,0013 ha (13 m²); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 1.

Esant poreikiui, servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, esami pastatai prijungti prie inžinerinių tinklų - į žemės sklypą yra atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai (rekonstravimui), turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu.

Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo technines sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamat statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra aprūpinti vandeniu.

Vanduo naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai. Sunaudojamo vandens apskaitai turi būti įrengti apskaitos mazgai su įvadinio tipo vandens skaitiklais. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus, plėsti Juodkrantės vandentiekį, užžiedinti dalį vandentiekio tinklo ir kt.

Buitinių nuotekų tinklai

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	80	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Planuojamoje teritorijoje esančiuose pastatuose susidariusios buitinės nuotekos (išvadai iš pastatų) yra nuvestos tinklais į arčiausiai esančius gyvenvietės buitinių nuotekų tinklus, gamybinių nuotekų nėra ir nebus.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Buitinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta palaikyti techninius reikalavimus atitinkančią buitinių nuotekų valymo įrenginių būklę, plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklus.

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir greta nėra paviršinių lietaus nuotekų tinklų, paviršinės lietaus nuotekos nesurenkamos.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta plėsti lietaus nuotekų tinklus, prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius.

Šildymas

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastatai šildomi elektriniais šildymo prietaisais ir kietu kuru.

Pastatų, neprijungtų prie centralizuotos šildymo sistemos, šildymas ir karšto vandens ruošimas (taip pat ir elektros gamyba) numatomas ir galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos, aerotermijos ar kt. įrenginių.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtinių dujų tinklų.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose perspektyvoje numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus.

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Rekonstruojant pastatus ir pertvarkant žemės sklype esančias dangas, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po statiniais bei po važiuojamąją dalimi. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-97.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) žemos įtampos elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra elektros 10/0,4 kV transformatorinė, aplink įrenginį nustatyta apsaugos zona 5 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 24 str., 7 p.).

Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

Apšvietimo elektros tinklai

Greta planuojamos teritorijos yra elektros apšvietimo tinklai ir apšvietimo atramos su šviestuvais, kurios tamsiu paros metu apšviečia pravažiavimą ir pėsčiųjų taką. Apšvietimo tinklai ir įrenginiai priklauso įmonei "Paslaugos Neringai", esami gatvių apšvietimo tinklai saugomi.

Įrengiant naują gatvę, projektuojama nauja gatvių apšvietimo įranga, nauji inžineriniai tinklai numatomi techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Želdiniai

Žemės sklypo esamų želdinių išsaugojimui, sutvarkymui ir bendram apželdinimui turi būti skiriamas ypatingas dėmesys, taip pat turi būti gerinamas sklypo apželdinimas. Visi esami želdiniai saugomi.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	81	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2):			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos (V):			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:			
	- vaikų darželiams, lopšeliams;	50	50	1/2
	- bendrojo lavinimo mokykloms;	40	50	1/2
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:			
- sanatorijoms;	45	50	1/2	
- ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams;	35	45	1/2	
3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	1/2	
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	20	25	1
7.	Rekreacinės teritorijos (R)	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	15	25	-

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	82	126	0

Detalioju planu nustatomi šie žemės naudojimo būdai, kuriems taikomos Priklausomųjų želdynų plotų normos, norint išlaikyti optimalų užstatytų žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, pagerinti aplinkos kokybę, patenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V).
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).
- Rekreacinės teritorijos (R).
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).
Planuojama teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijoms.

Į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Planuojamoje teritorijoje turi būti stengiamasi išsaugoti esamus pavienius medžius ar jų grupės, taip pat projektuojami nauji želdiniai, esant poreikiui želdiniai pertvarkomi (šalinami), remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Sprendiniuose planuojamas maksimalus geros būklės saugotinių želdinių išsaugojimas, sprendiniuose grafinėje dalyje pagal normas nurodytos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklypuose.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija). Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai.

Vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

Gaisrinė sauga

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), detalioju planu neplanuojama ir nenumatoma.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turi būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Esamos susisiekimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją. Prie rekonstruojamų pastatų, pagal visą ilgį, yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų Juodkrantės gyvenvietės gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	83	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Vadovaujantis Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Juodkrantės gyvenvietėje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti (vandentiekio tinklas žiedinis), įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys gyvenvietės gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio):

- šiaurinėje dalyje esantis gaisrinis hidrantas prie pastato Gintaro įlankos g. 6, apie 40 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;
- pietinėje dalyje esantis gaisrinis hidrantas, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, prie viešojo keleivių susisiekimo transporto stotelės.

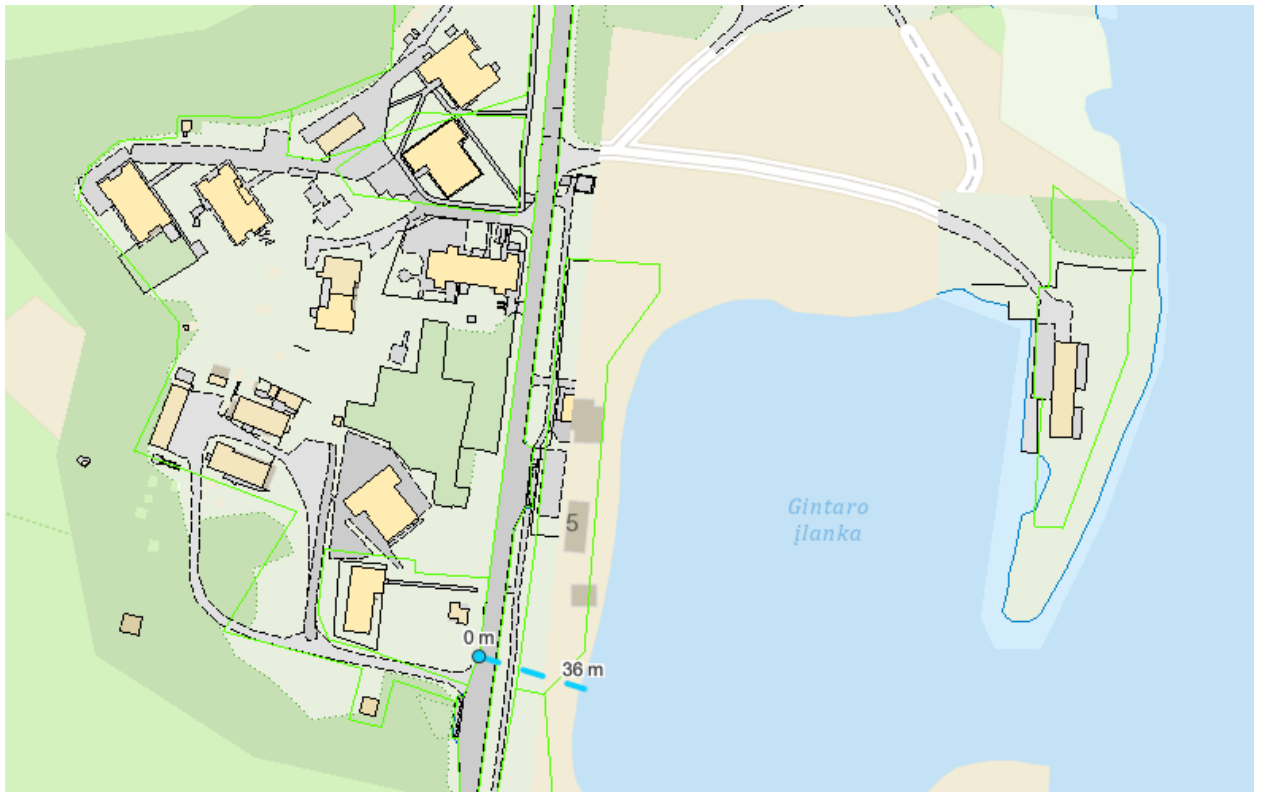
**H hidrantas**

Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų ir vandentiekio šulinių žemėlapis (schema).

Gaisrų gesinimas taip pat galimas iš atviro vandens telkinio - Kuršių marių. Susisiekimo sistema - įrengti betono trinkelio dangos privažiavimo keliai ir aikštelės užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie natūralaus vandens telkinio.

Atstumas iki planuojamos teritorijos yra apie 30 - 40 m. Prie Kuršių marių yra įrengtos kietos dangos - pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie sudaro galimybę gaisrų gesinimo automobiliams privažiuoti (ne mažesnė 12×12 m dydžio dangos aikštelė vandens paėmimui) prie pat kranto vandeniui paimti.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	84	126	0



Pav. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Kuršių marių (Gintaro įlankos).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktu, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis - ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	85	126	0

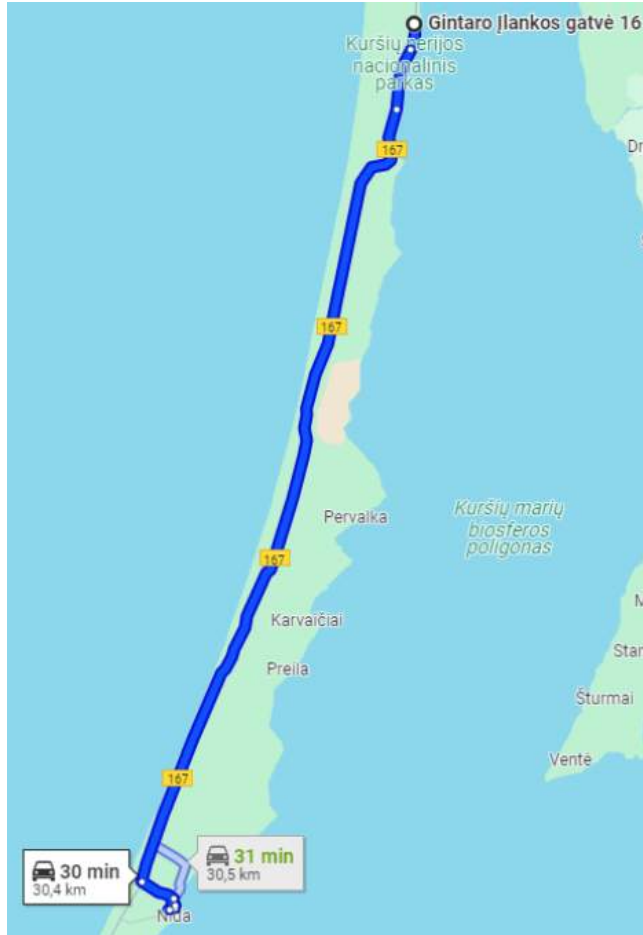
Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro Įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Neringos savivaldybės priešgaisrinė tarnyba (įmonės kodas 304294029) Neringos savivaldybės teritorijoje įgyvendinanti priešgaisrinės tarnybos funkcijas (pagal Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus), yra adresu Taikos g. 4A ir nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 30 km, pasiekiami Naglių, Pamario, G. D. Kuverto gatvėmis, Nidos–Smiltybės plentu, L. Rėzos ir Gintaro Įlankos gatvėmis.



Pav. Atstumo nuo arčiausiai esančios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos žemėlapis (schema).

Planuojama teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventoriai turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	86	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro Jlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾				RN		

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamąją altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamas konstrukcijas ir medžiagas.

Parenkant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

Apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais), taip pat nuo skirstomojo tinklo 10/0,4 kV elektros transformatorinės.

24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

6. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdve virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos.

7. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos. Koreguojamu detaliuoju planu formuojamos ir nustatomos naujos apsaugos zonos, naujos sanitarinės apsaugos zonos neformuojamos ir nenustatomos.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami su esamo materialaus turto racionalių naudojimu, planuojamas tik vienas naujas (atkuriamas) užstatymas.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	87	126	0

Informacija apie triukšmą ir oro taršą

Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus. Planuojamoje teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse vykstantis autotransporto eismas Gintaro Įlankos gatve - mobilūs oro taršos šaltiniai (tarša iš vidaus degimo variklių), kitų triukšmo ir taršos šaltinių nėra.

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla, kuri sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus. Pagrindiniai oro taršos šaltiniai bus tik autotransporto srautai į/iš teritorijos ir su tuo susijusi cheminė tarša, triukšmą kels tik autotransportas ir papildomai šildymo-vėdinimo įranga.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Juodkrantė garsėja kaip kurortinio tipo gyvenvietė, turinti išplėtotą poilsio namų tinklą, transporto judėjimas yra ribotas, automobiliai dažniausiai naudojami tik atvykimui ir išvykimui į/iš poilsio namus. Į gyvenvietę atvyksiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus, taip pat gali nežymiai įtakoti esamą foninį triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje.

Remiantis anksčiau prie panašių objektų su panašiais transporto srautais, atliktais oro teršalų sklaidos modeliavimais tikėtina, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, aplinkos oro teršalų koncentracijos, ekvivalentinis triukšmo lygis teritorijoje ir aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nustatytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamai teritorijai vanduo numatomas tiekti iš miesto tinklų (centralizuotai), ūkio-buities nuotekos bus surenkamos į komunalinius miesto tinklus (centralizuotai), komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368 ir savivaldybės nustatytus reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse yra gamtinis kraštovaizdis (natūralų pobūdį išlaikęs kraštovaizdžio) kartu su kultūriniu kraštovaizdžiu (žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis).

Toks kraštovaizdis atspindi per šimtmečius ypatingomis sąlygomis gyvenančių žmonių sukurtą istorijos, gamtos, urbanistikos ir architektūros bei nematerialų paveldą. Sąveikauja tikslingai žmogaus sukurtas kultūrinis kraštovaizdis su jame esančiomis urbanizuotomis teritorijomis (senosiomis žvejų kaimų gyvenvietėmis, pavieniais reikšmingais istorijai, kultūrai, etnografiniais statiniais).

Planuojamoje teritorijoje biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritoriją numatoma funkcionaliai pertvarkyti ir estetiškai suformuoti, prisiderinant prie gretimų sutvarkytų teritorijų, detaliuoju planu naujų statinių neplanuojama, iškyrus žemės sklype Nr. 4 numatomą senosios urbanistinės struktūros atkūrimą, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Visuomenės (viešasis) interesus

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	88	126	0

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekiais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
 - socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
 - detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
 - nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
 - inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.
- Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesus įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypų apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

1. **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis).
Krašto kelias Nr. 167 Smiltynė - Nida.
2. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
4. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
5. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
Nekilnojamoji kultūros vertybė - Namas (kodas 44067).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	89	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Nekilnojamoji kultūros vertybė - Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka (kodas 43957).

6. **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002).
7. **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).
50 m zona nuo Kuršių marių kranto.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	90	126	0

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) **Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas**, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164 (reg. Nr. T00040679 (000231000253)).

Neringos savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T1-373 pakoreguotas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164 "Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano patvirtinimo", atlikus Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies - reglamentinės zonos 24. *Gyvenamoji rekreacinė zona prie Gintaro įlankos* - korektūrą, koreguojant ir papildant galiojančio bendrojo plano sprendinius koreguojamos reglamentinės zonos privalomaisiais ir papildomais reikalavimais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame bendrajame plane (reg. Nr. T00095184).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija patenka į 2 reglamentines zonas:

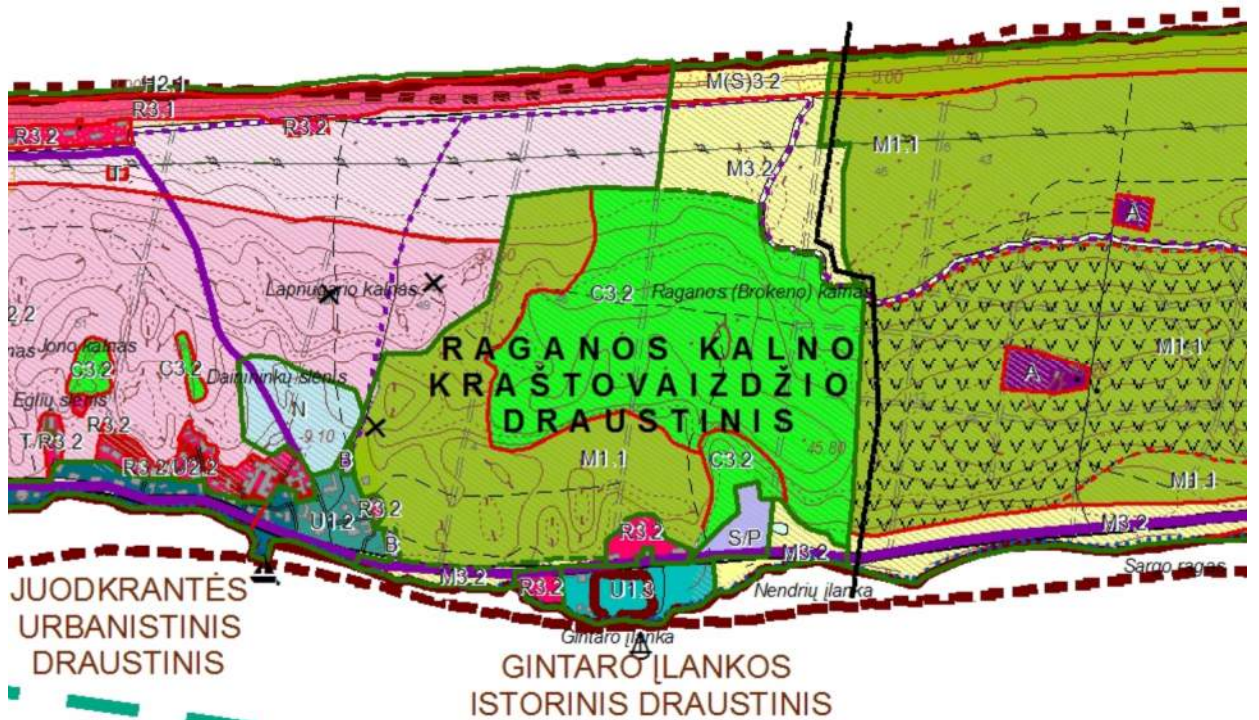
1. Reglamentinė zona Nr. "24. **Gyvenamoji rekreacinė zona prie Gintaro įlankos**", pagal kurią:

- Funkcinio prioriteto zona - *rekreacijos (R)*.
- Funkcinė zona - *kita specifinė zona (U_KZ_F)* - *mišri gyvenamoji - rekreacinė zona*.
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2) ir/ar ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)*.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *kitos paskirties žemė; miškų ūko paskirties žemė*.
- Teritorijos naudojimo tipas - *mišri gyvenamoji teritorija (GM); miškai ir miškingos teritorijos (MI)*.
- Žemės naudojimo būdai:
 - *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);*
 - *rekreacinės teritorijos (R);*
 - *visuomeninės paskirties teritorijos (V);*
 - *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);*
 - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*
 - *atskirųjų želdynų teritorijos (E);*
 - *ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1)*.
- Tvarkymo priemonės:
 - ❖ *brėž. 2b ("Juodkrantės kultūros paveldo apsauga");*
 - ❖ *2 tomas (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas), 2.1.2 poskyris "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje (7 punktas):*
 - ❖ *Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.*
- Užstatymo tankis - *gyvenamosios paskirties sklypams 20 %; negyvenamosios paskirties sklypams 30 %*.
- Užstatymo aukštingumas - *2 aukštai ir mansarda*.
- Aukštis - *maksimalus aukštis 10 m*.
- Kiti reikalavimai:
 - *sutvarkyti esamų pastatų aplinką, įrengiant poilsio ir vaikų žaidimo aikštelę;*
 - *suformuoti atskirojo želdyno žemės sklypą, kurio plotas 300-500 kv. m;*
 - *parengti 24 reglamentinės zonos detalų planą ir koncepciją*.
- Užstatymo intensyvumas - *gyvenamosios paskirties sklypams 0,45; negyvenamosios paskirties sklypams 0,98*.
- Teritorijos vystymo režimas:
 - *modernizavimas (rekonstravimas, atnaujinimas, reglamentuota nauja statyba) (mod);*
 - *be esminių pokyčių (status quo) (stat);*
 - *nauja plėtra - naujai užstatyti numatytos teritorijos (nauj).*
- Užstatymo tipas - *laisvo planavimo (lp)*.

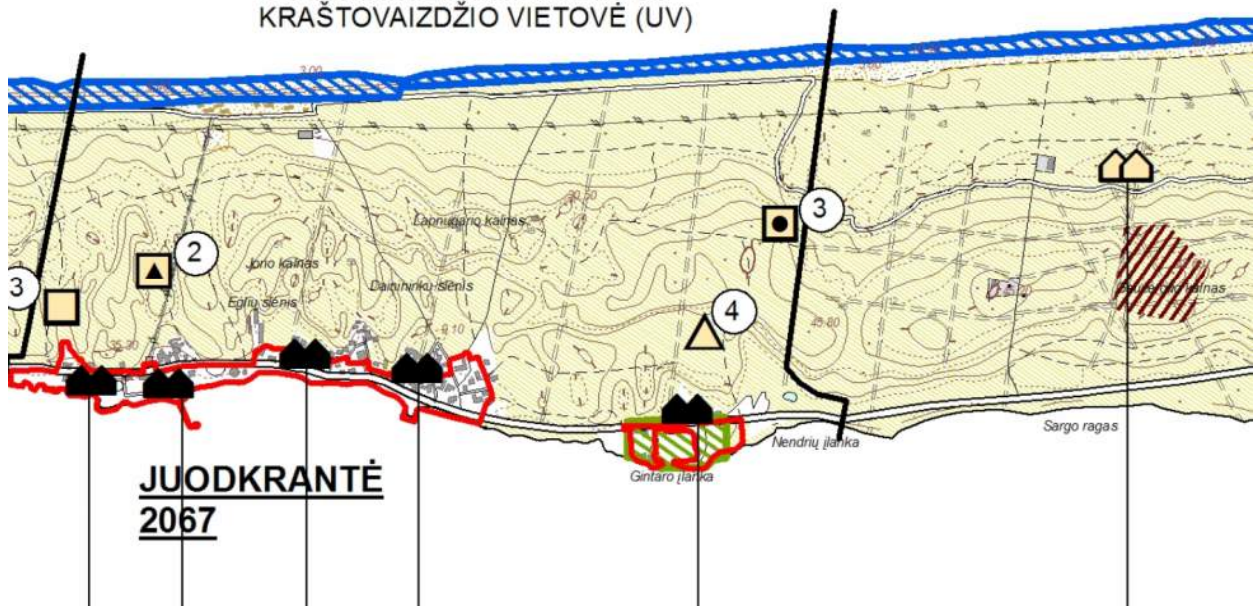
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	91	126	0

2. Reglamentinė zona Nr. "23. Gintaro įlankos teritorija", pagal kurią:
- Funkcinio prioriteto zona - konservacinio prioriteto.
 - Kraštovaizdžio tvarkymo zona - pertvarkančios apsaugos (U1.3).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė.
 - Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - ❖ prioritetinis naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - naudojimo turinys:
 - administracinių pastatų, gintaro gavybos muziejaus bei valstybės įstaigų pastatų statyba;
 - lankytojų centro ir KNNP direkcija, muziejinės ekspozicijos sklypai.
 - ❖ galimas naudojimo būdas (pietinėje dalyje) - gyvenamosios teritorijos;
 - naudojimo turinys - gyvenamųjų pastatų sklypai.
 - ❖ galimas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija;
 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų, susietų su tradiciniais verslais objektų statyba;
 - naudojimo turinys:
 - gintaro apdirbimo, žvejų verslo bei kuršių kulinarinio paveldo demonstravimo bazė;
 - žuvų turgus;
 - ❖ galimas naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba;
 - naudojimo turinys - žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais;
 - ❖ galimas naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorija;
 - naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynai;
 - naudojimo turinys - pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais.
 - ❖ Saugotinos savybės - geras Gintaro įlankos vizualinis ryšys su mariomis.
 - ❖ Saugotini elementai - nurodyti brėžinyje 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyryje "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas".
 - ❖ Tvarkymo priemonės:
 - ❖ brėž. 2b ("Juodkrantės kultūros paveldo apsauga") ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.2.2 poskyrį "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas" (JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS);
 - ❖ numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtvs-3** zonoje. 2.2.2 poskyris "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", 6 punktas: Žemiausios kultūrinės vertės morfotipuose (Mtp3, Mtvs3) statybinė veikla reglamentuojama teritorijų planavimo dokumentais nustatytais reikalavimais. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybos priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant esamo susiklėsčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.
 - ❖ Užstatymo tankumas - iki 15 %.
 - ❖ Užstatymo aukštingumas - 1-2 aukštai su mansarda.
 - ❖ Užstatymo aukštis:
 - ❖ 2 aukštų su mansarda pastatų aukštis - iki 11 m;
 - ❖ 1 aukšto su mansarda pastatų aukštis - iki 8 m.
 - ❖ Kiti reikalavimai :
 - negalima intensyvinti gyvenamųjų namų sklypų užstatymo tankumo;
 - būtina parengti Gintaro įlankos ir jos aplinkos detalų planą ar jo koncepciją, kurioje turi būti nustatyti teritorijos erdvinio ir architektūrinio formavimo reikalavimai;
 - galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių;

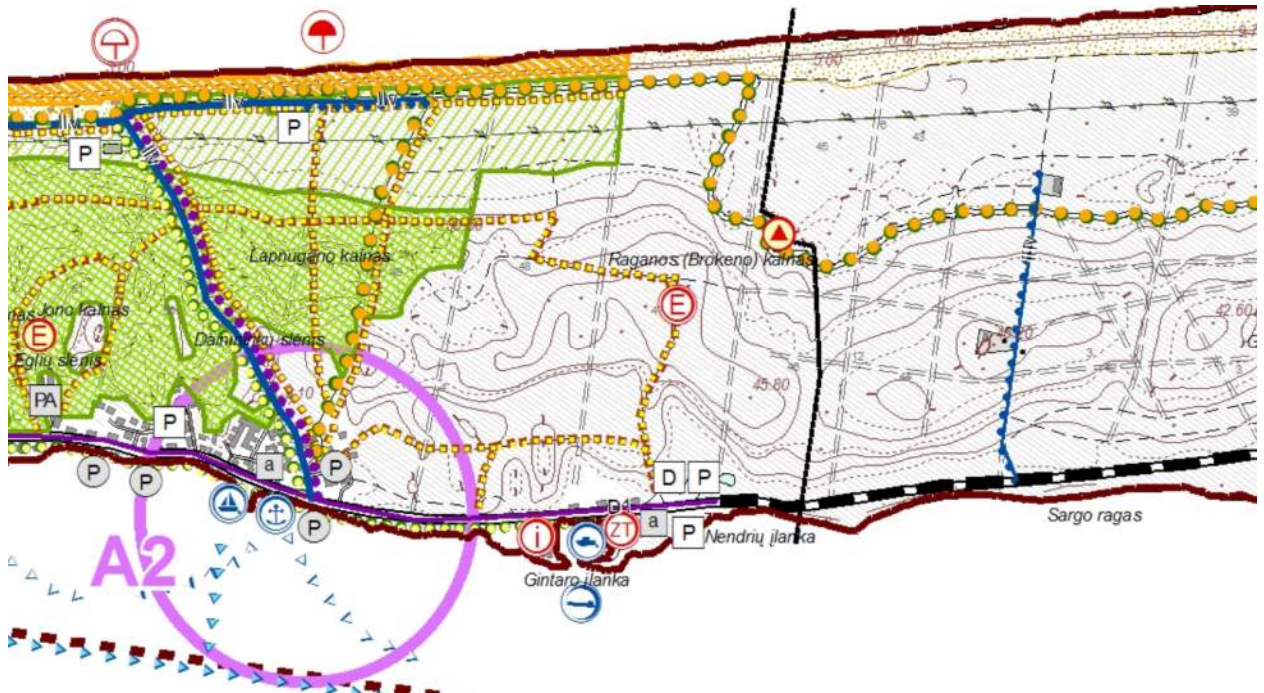
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	92	126	0



JUODKRANTĖS URBANIZUOTO
 KRAŠTOVAIZDŽIO VIETOVĖ (UV)



9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	93	126	0



A. Brėžinys Nr. "2a. Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai".

Planuojama teritorija *Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinyje* pažymėta kaip *gyvenamosios teritorijos (gyvenamųjų namų statybos) / rekreacinės teritorijos (ilaga laikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)* zona (rausvos ir geltonos spalvų pakreiptos linijos-brūkšniai), taip pat kaip *gyvenamosios teritorijos (gyvenamųjų namų statybos) / visuomeninės paskirties teritorijos* zona (šviesių ir tamsių geltonos spalvų pakreiptos linijos-brūkšniai).

Juodkrantės pamario gyvenvietėje numatyti aptarnavimo centrai, kuriuose sukonzentruoti įvairūs komercinio ir kitokio aptarnavimo objektai. Planuojama teritorija yra aptarnavimo centre (papildantis aptarnavimo centras) - A3, kuris išsidėstęs Gintaro įlankos zonoje (funkcijos - turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų).

Gyvenviečių aptarnavimo centras - A3 "Kiti aptarnavimo centrai", svarbiausios funkcijos:

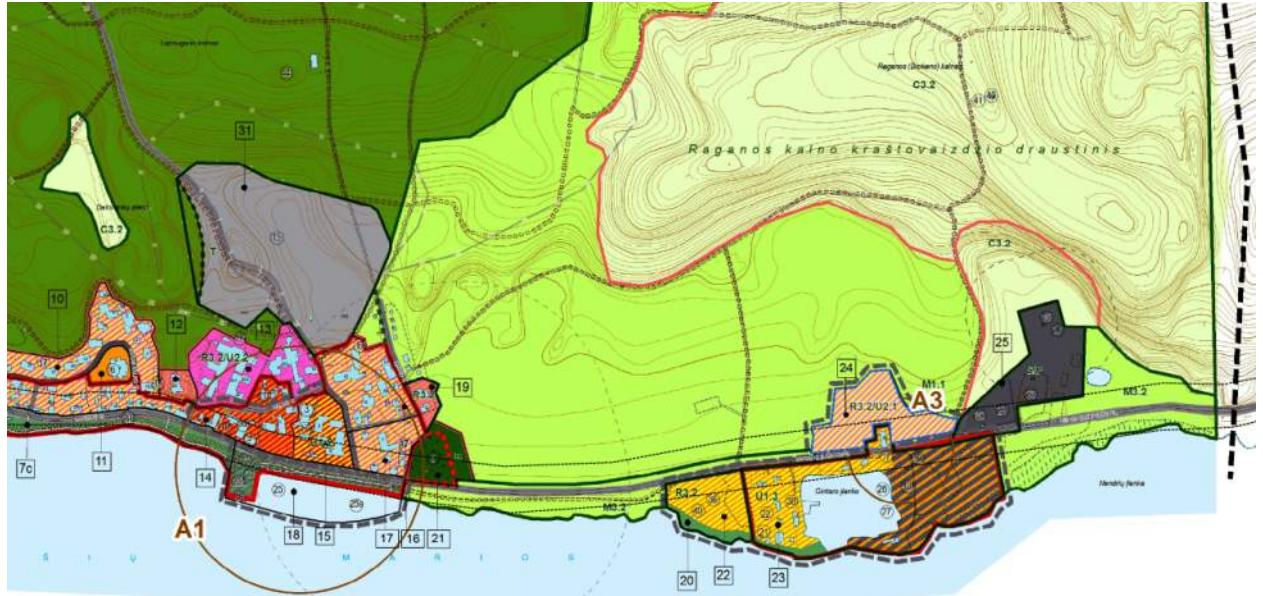
- viešasis maitinimas;
- prekybos paslaugos;
- kultūriniai renginiai.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksai:

- R3.2 - specializuotų rekreacinių teritorijų urbanizuojami sklypai.
- U1.3 - pertvarkančios apsaugos (GEp pagal tvarkymo planą).

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo urbanistinės struktūros ir reglamentų (*Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio*) grafiniams sprendiniams.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	94	126	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI

PRIORITINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

- GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI
- MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
- EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI
- REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

- KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
- GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORAIAMS
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (KAPINŲ)
- ATSKRIEJI ŽELDYNAI

REKREACINĖS TERITORIJOS

- ILGALAIKO (STACIONARAUS) POILŠIO PASTATŲ STATYBOS
- TRUMPALAIKO POILŠIO PASTATŲ STATYBOS
- TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)

- REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKO (STACIONARAUS) POILŠIO PASTATŲ STATYBOS)
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- GYVENAMOSIOS TYRIMŲ TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKO (STACIONARAUS) POILŠIO PASTATŲ STATYBOS)
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- ATSKRIEJIŲ ŽELDYNIŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

GYVENVIEČIŲ APTARNAVIMO CENTRAI

- A1** PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS
Svarbiausios funkcijos:
Administracinis valdymas
Turistų apgyvendinimas
Vešas maitinimas
Prekybos paslaugos
Transporto paslaugos
Ryšių paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai
Turizmo organizavimas
- A2** KITI APTARNAVIMO CENTRAI
Svarbiausios funkcijos:
Turistų apgyvendinimas
Vešas maitinimas
Prekybos paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai
- A3** KITI APTARNAVIMO CENTRAI
Svarbiausios funkcijos:
Vešas maitinimas
Prekybos paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- TERITORIJOS DETALIZUOJAMOS GYVENVIEČIŲ VYSTYMO PLANUOSE
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)
- REKOMENDUOJAMA URBANISTINIO DRAUSTINIO
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ
- M 2.1** KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS
- REGLAMENTINIŲ ZONŲ RIBOS
- 11 REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS
- TERITORIJOS KURIOMS REIKIA PARUOŠTI DETALIUOSIUS PLANUS
- PLIAŲJŲ APTARNAVIMO ZONOS

APSAUGOS ZONOS

- 1 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- 2 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- 3 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- KITŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

TAKAI IR TRASOS

- PĖSČIŲJŲ
- DVIRAČIŲ
- SUTAPDINTOS DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ

SVARBIAUSI OBJEKTAI

- ESAMI / SUPLANUOTI OBJEKTAI
- 1 Juodkrantės bendruomenės namai/ Bendrosios praktikos gydytojo kabinetas
 - 2 Gelbėjimo stotis
 - 3 Paštas
 - 4 Baznyčia
 - 5 Kapinės
 - 6 Juodkrantės lopšelis-darželis „Vyturėlis“/ V. Mikūno viešosios bibliotekos Juodkrantės filialas
 - 7 Vėtrungių galerija
 - 8 Lietuvos dailės muziejaus parodų sale
 - 9 L. Rezos kultūros centras
 - 9a. Juodkrantės L. Rezos pagrindinė mokykla
 - 10 Juodkrantės kultūros namai
 - 11 Medžio skulptūrų ekspozicinis takas
 - 12 Stadionas
 - 13 Automobilių srovėjimo aikštelė
 - 14 Pieplauka
 - 15 Vandenvietė
 - 16 Valymo įrenginiai
 - 17 Inžinerinis objektas
 - 18 Regykla
 - 18 Sporto aikštelė
 - 20 Informacinis centras

NUMATOMI / PERKELIAMŲ OBJEKTAI

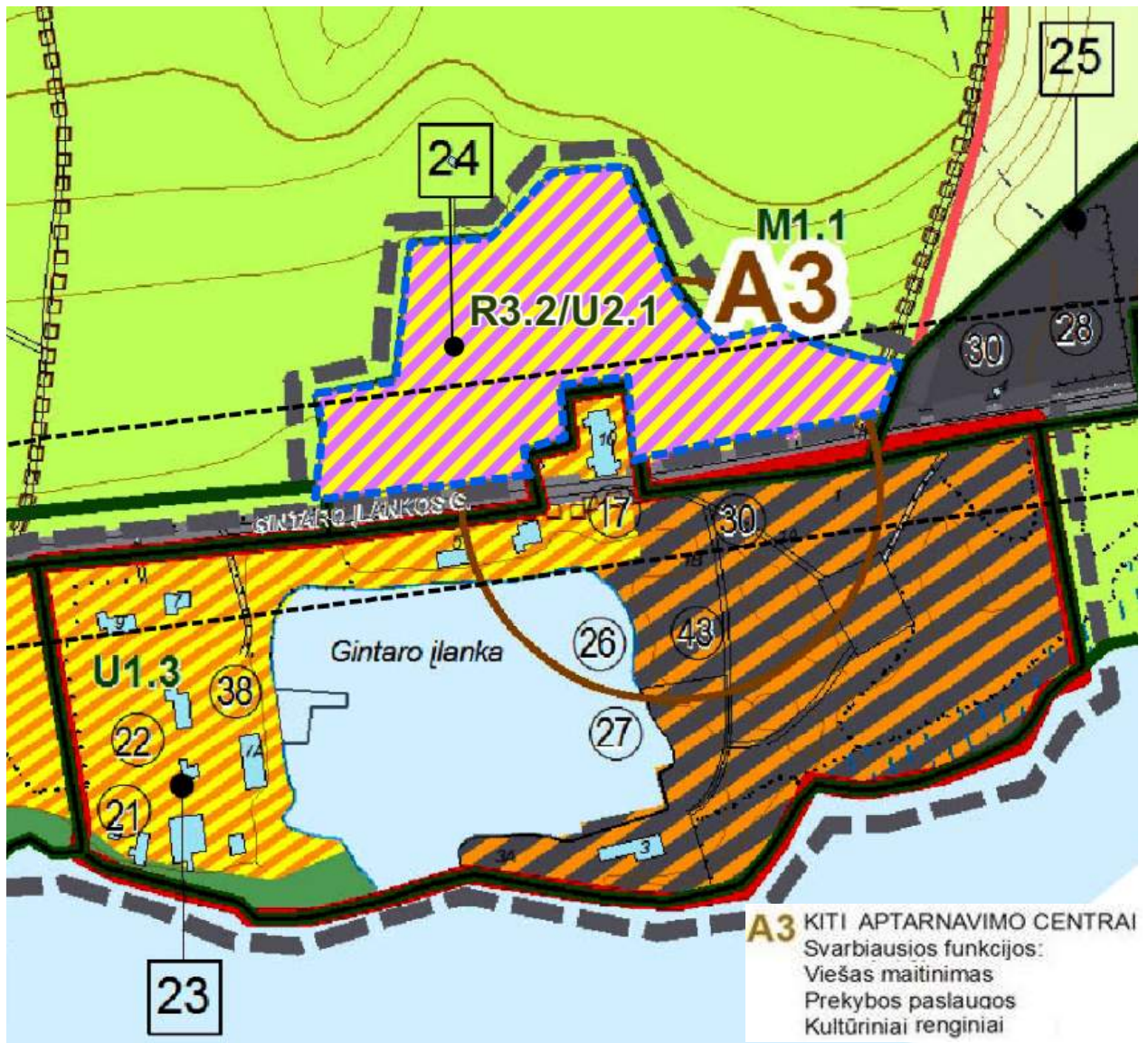
- 21 Lankytujų centras
- 22 KNNP direkcija
- 23 Cazinė / KNNP gamybinė bazė
- 24 Gelbėjimo stotis
- 25 Keleivinis uostas
- 25a. Jachtklubas
- 25b. Atstatomas priepilaukos pastatas
- 26 Žvejų uostas
- 27 Krovinių uostas
- 28 Degalinė
- 29 Autobusų stotis
- 30 Automobilių srovėjimo aikštelė
- 31 Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai
36. Jūros katedrų mokyklos kompleksas
38. Gintaro gamybos muziejine ekspozicija
39. Vaikų Žaidimų aikštelė
40. Sporto aikštelė
41. Renginių vieta
42. Regykla
43. Žuvų turgus
44. Inžinerinis objektas

KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ REGLAMENTAI

KONSERVACINIO PRIORITETO ZONOS		
C KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	C1 GAMTINŲ REZERVAŲ SKLYPAI	C1.1 – gretos apsauga C1.2 – reguliuojamos apsauga
	C3 GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI	C3.1 – gretos apsauga C3.2 – reguliuojamos apsauga
	C4 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS	
	M MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	MP(S)1 EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ (MELNYŲ) SKLYPAI MP(S)1.1 – išaugintos apsauga MP(S)1.2 – atstatomos apsauga
K KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U1 KULTŪROS PAVELDO POCŪRIŲ VEGETACIJŲ GYVENVIEČIŲ KULTŪRINIAI DRAUSTINIAI	U1.1 – išaugintos apsauga U1.2 – atstatomos apsauga U1.3 – vertinamos apsauga (jei – pagal tvarkymo planą)

TECHNOLOGINIO PRIORITETO ZONOS

K KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	T INŽINERINIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ SKLYPAI	
	P PRAMONĖS IR VERSLO OBJEKTŲ SKLYPAI	
	S EKOSISTEMŲ INŽINERINIS APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI	
	B BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJŲ SKLYPAI	
	N INŽINERINIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ SKLYPAI	
A KRAŠTOVAIZDŽIO REKREACINĖS TERITORIJŲ SKLYPAI		



2 a. JUODKRANTĖS URBANISTINĖ STRUKTŪRA IR REGLAMENTAI
PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS
NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

R3.2/U2.1 Koreguojamas kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas



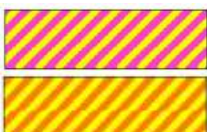
Funkcinė zona - Kita specifinė zona (U_KZ_F)



Koreguojamos reglamentinės zonos riba



Krašto kelio Nr.167 Smiltynė-Nida apsaugos zonos riba



GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS)/
REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)



GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS)/
VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS



INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	96	126	0

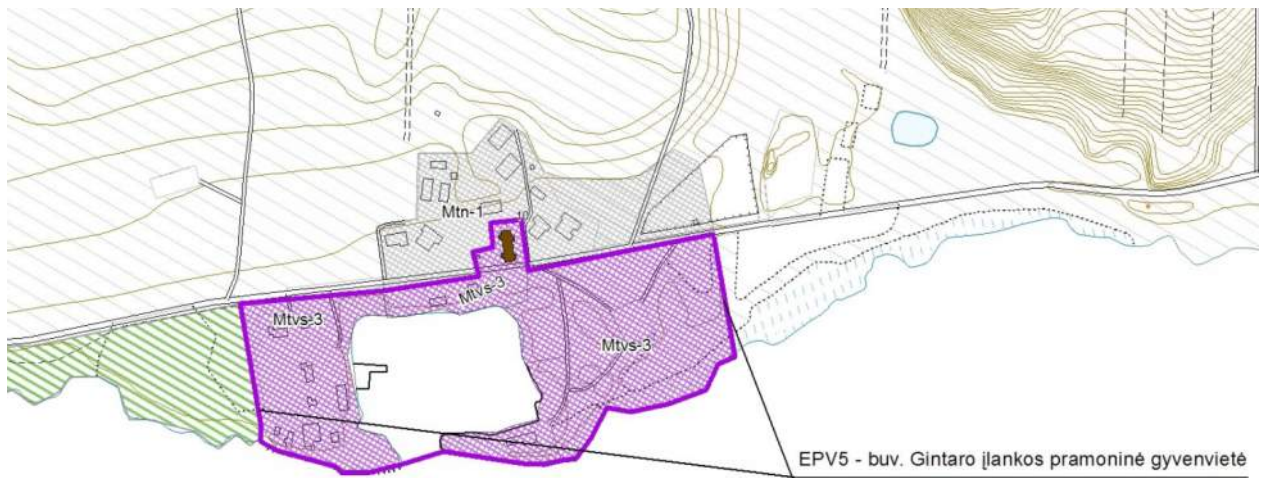
Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas**B. Brėžinys Nr. "2b. Juodkrantės kultūros paveldo apsauga".**

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtn-1** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Naujos statybos morfotipas".

Naujos statybos morfotipe (Mtn-1) galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas, kapitalinis remontas, reklamentuota rekonstrukcija, reklamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Dalis planuojamos teritorijos (Gintaro įlankos g. 10) patenka į greta esančios etnokultūrinio paveldo vietovės EPV5 - buvusi Gintaro įlankos pramoninė gyvenvietė ribas. Istorinės gyvenvietės (viso 5 gyvenvietės, tarp jų ir EPV5) yra išskirtinės Juodkrantės urbanistinio draustinio saugotinos savybės. Kultūrinės vertės morfotipas **Mtvs-3**, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, švęturio prižiūėtųjų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai)".

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo kultūros paveldo apsaugos (*Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos brėžinio*) grafiniams sprendiniams.

**2 b . JUODKRANTĖS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA****SUTARTINIAI ŽENKLAI****MORFOTIPŲ GRUPĖS**

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ		
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
 Mtp-3	 Mtvs-3			
3. SKLYPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM				

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI

 Mtn-1
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
97	126	0



Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA
-  NEUŽSTATYTI TARPAI TARP SENŲJŲ GYVENVIEČIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)

PASTABOS

MORFOTIPIŲ APIBŪDINIMAS IR APRIBOJIMŲ JIEMS NUSTATYMAS ATLIKTAS ĮVERTINANT DABARTINĘ BŪKLĘ IR LYGINANT JĄ SU PRIEŠKARIO GYVENVIETĖS PLANE UŽFIKSUOTA PADĖTIMI.

MORFOTIPIŲ GRUPĖS YRA PRINCIPINĖ SCHEMA. KIEKVIENU KONKREČIU ATVEJU, ATSIRADUS PAPILDOMIEMS, PATIKSLINTIEMS DUOMENIMS, ŠIAS RIBAS REIKIA TIKSLINTI IR KOREGUOTI.

TIKSLNESNIS RIBŲ BRĖŽINYS GALI BŪTI PARENGTAS TIK SPECIALAUS PAVELDO OBJEKTŲ IR TERITORIJŲ PLANO APIPTYJE, PO IŠSAMIŲ ISTORINIŲ, ARCHEOLOGINIŲ GEODEZINIŲ TYRIMŲ.

JUODKRANTĖ

Žymuo	Morfo tipo pavadinimas	Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai
		Žemiau
Mtp-3	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	Sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniam. 1. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas
Mtvs-3	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų šv. vyro prižiūrėtojų namai, kraninės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).	
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiems kultūros paveldo objektams.	Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje
--	---

3s vertės morfotipai

-----	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM ; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima - ne didinant susiklosčiusio foninio aukštūn gumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais ne didinant susiklosčiusio foninio aukštūn gumo). Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turis turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės ,Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
-----	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM ; reglamentuota rekonstrukcija – RREK . Reglamentuota nauja statyba – RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės ,Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
98	126	0

Planavimo organizatorius:Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas**C. Brėžinys Nr. "2c. Juodkrantės rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra".**

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis *Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros* grafinės dalies sprendiniais, nėra rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros.

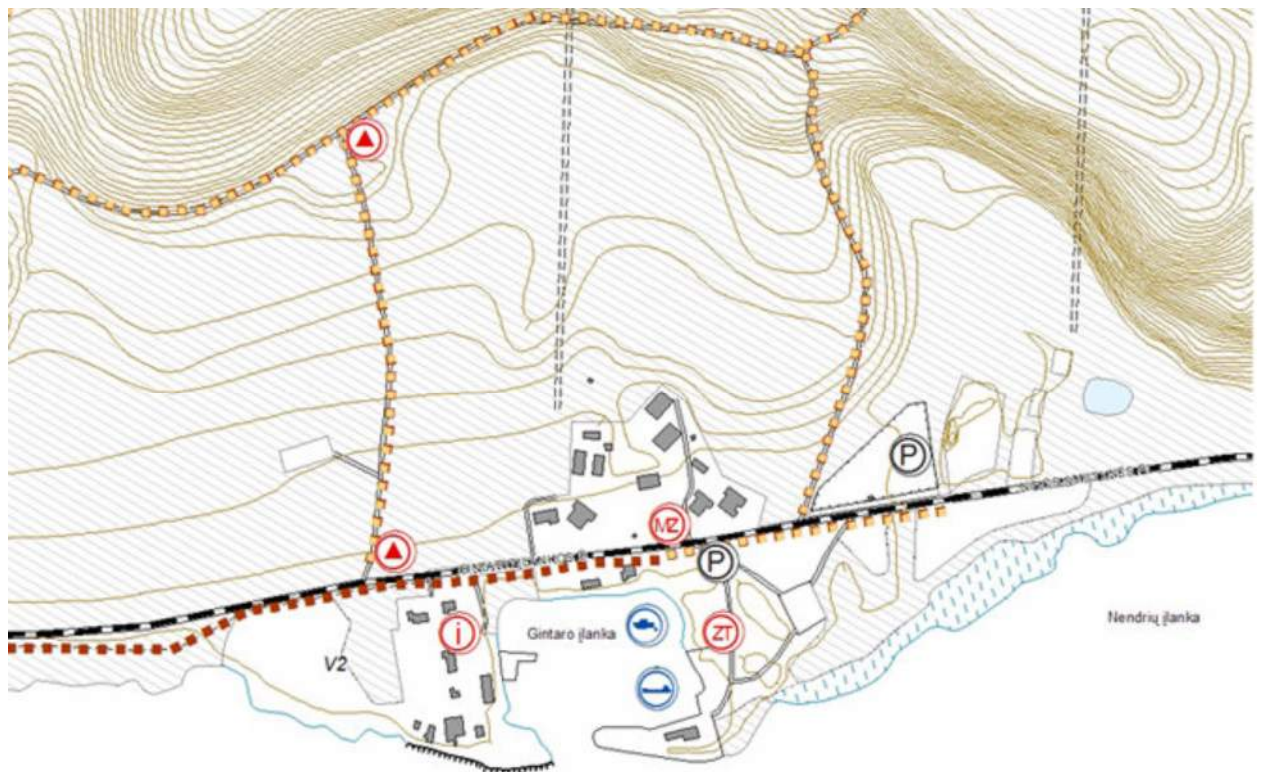
Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros grafinės dalies sprendiniuose numatyta muziejinė ekspozicija (MZ) ties Gintaro įlankos g. 10 sklypu.

Greta planuojamos teritorijos Gintaro įlankos gatvėje pažymėtas esamas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir numatomas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės).

Už Gintaro įlankos gatvės, yra pažymėtas vienas iš numatomų gyvenvietės socialinės-ekonominės infrastruktūros objektų - žvejų uostas ir krovininis uostas, taip pat numatoma automobilių stovėjimo aikštelė (P)

Gintaro įlankos aplinkos teritorijoje, patenkančioje į asociacinio pobūdžio istorinio draustinio ribas, numatyta žvejų uosto plėtra, inžinerinės infrastruktūros objektų statyba, istorinio gintaro gavybos verslo muziejinės ekspozicijos, visuomeninių pastatų, žuvų turgaus ir kitų komercinės paskirties objektų statyba. Tai atitinka šios teritorijos naudojimo istorinę tradiciją. Pramoginė - kultūrinė rekreacija: rekomenduojama įrengti gintaro gavybos muziejinę ekspoziciją ir restoraną bei žuvų turgų prie Gintaro įlankos.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros (*Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros brėžinio*) grafiniams sprendiniams.

**2 c. JUODKRANTĖS REKREACINĖ IR SOCIALINĖ-EKONOMINĖ INFRASTRUKTŪRA****SUTARTINIAI ŽENKLAI**

ESAMI NUMATOMI

MUZIEJINĖ EKSPOZICIJA

ATOKVĖPIO AIKŠTELĖ

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

ŽVEJŲ UOSTAS

KROVININS UOSTAS

PĖSČIŲJŲ TAKAI (svarbesni)

ESAMI TRASOS IR TAKAI

NUMATOMI AUTOTURIZMO TRASOS

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
99	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

D. Brėžinys Nr. "2d. Juodkrantės susisiekimo infrastruktūra".

Greta planuojamos teritorijos yra Gintaro įlankos gatvė. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniuose (tekstinėje dalyje) nurodyti gatvės parametrai - Gintaro įlankos g. (kelio Nr. 167 Smiltynė - Nida 17,74319,031 km) yra D1 kategorijos (D1 M6,00/40) (gatvė pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 6 m, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Greta planuojamos teritorijos Gintaro įlankos gatvėje pažymėtas esamas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir numatomas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės).

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniuose numatyta gyvenvietėje plėsti esamas ir įrengti naujas automobilių stovėjimo aikšteles. Greta planuojamos teritorijos pažymėtos dvi automobilių stovėjimo aikštelės:

- Identifikacijos Nr. - P11n, vieta - gyvenvietė, apytikris plotas - 0,04 ha.
- Identifikacijos Nr. - P12n, vieta - gyvenvietė, apytikris plotas - 0,20 ha.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo susisiekimo infrastruktūros (Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros brėžinio) grafiniams sprendiniams.

**2d. JUODKRANTĖS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA****SUTARTINIAI ŽENKLAI****KELIAI IR GATVĖS**

ESAMI	RIBOTO EISMO	
		III KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS
		D1 KATEGORIJOS GATVĖ
		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS IR KELIŲ JUOSTOS
		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TAKAI

ESAMI	NUMATOMI	
		PĖSČIŲJŲ TAKAS

OBJEKTAI

ESAMAS	NUMATOMAS	
		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
		DEGALINĖ
		ŽVEJŲ UOSTAS
		KROVININIS UOSTAS

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
100	126	0

E. Brėžinys Nr. "2e. Juodkrantės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka".

Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą (2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra) numatyta - tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus; apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas; įjungti esamą švaraus vandens rezervuarą į bendrą Juodkrantės vandens tiekimo sistemą; plėsti Juodkrantės vandentiekį; pajūrio zonoje įrengti nuotekų surinkimo sistemą, nuotekas nukreipti į Juodkrantės valymo įrenginius; plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą; prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius; plėsti konteinerinių aikštelių tinklą įvertinant tiek gyventojų tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui tinklą, rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius; numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus; Juodkrantės katilines pritaikyti suskystintoms dujoms ir biokurui, numatoma galimybė pritaikyti gamtines dujas.

Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinyje planuojamoje teritorijoje pažymėta esama vandentiekio linija, taip pat esama transformatorių pastotė TR-33. Pažymėtas numatomas dujotiekis (skirstomojo dujotiekio tinklai).

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo Gintaro Įlankos gatvėje pažymėta esama gyvenvietės slėginė nuotekų linija, esama savitakinė nuotekų linija (kitoje gatvės pusėje). Planuojamos teritorija nepatenka į Juodkrantės gyvenvietės vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribas. Planuojama teritorija nesiriboja su Kuršių marių pakrante, bendrojo plano krantotvarkos sprendiniai neaktualūs.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos (*Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio*) grafiniams sprendiniams.



2 e. JUODKRANTĖS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KRANTOTVARKA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

KRANTOTVARKA

NUMATOMOS KRANTOTVARKINĖS PRIEMONĖS

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Akmenų metinys

— — — — — Šakų klojiniai

- - - - - Žabtvorės

— — — — — Natūralių krantinių procesų apsauga

KRANTINĖS

— — — — — Esama

PROGNOZUOJAMI KRANTOTVARKINIO KONFLIKTO ŽIDINIAI

○ Židinio lokalizacija

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	101	126	0



2) **Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).

Planuojama teritorija pažymėta kaip Juodkrantės gyvenvietės *rekreacinio prioriteto* teritorija (funkcinio prioriteto zona), dalį planuojamos teritorijos apima Gintaro įlankos istorinis draustinis (Gintaro įlankos g. 10), funkcinio prioriteto zona - *istoriniai draustiniai*, konservacinė apsaugos prioriteto zona.

Draustinio tikslas - išsaugoti istorinę ir archeologinę vertę turinčią buvusią pramoninę Juodkrantės dalį su išlikusiais senaisiais želdiniais ir statiniais.

Planuojamą teritoriją riboja:

1) Raganos kalno kraštovaizdžio draustinio teritorija (draustinio tikslas - išsaugoti ypatingą mokslinę vertę turinčias Juodkrantės apylinkes su sengire apaugusiomis parabolinėmis kopomis, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių radavietėmis, Europos bendrijos svarbos buveinėmis), funkcinio prioriteto zona - gamtiniai rezervatai (konservacinė apsaugos prioriteto zona).

2) Kita Gintaro įlankos istorinio draustinio teritorija.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano grafiniams sprendiniams.



9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	102	126	0

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS



	NACIONALINIO PARKO RIBA
	FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
	URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
	LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
	ESAMOS SAVIVALDYBIŲ RIBOS
	PAJŪRIO APSAUGOS JUOSTA

FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS

KONSERVACINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

	GAMTINIAI REZERVATAI
	KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIAI
	GEOMORFOLOGINIAI DRAUSTINIAI
	URBANISTINIAI DRAUSTINIAI
	ISTORINIAI DRAUSTINIAI
	TALASOLOGINIS (JŪRINIS) DRAUSTINIS

EKOLOGINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

	MIŠKUOSE
	VANDENYSE

REKREACINIO PRIORITETO ZONOS



KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS

	KOMUNALINĖ
	EDUKACINĖ

KELIAI ROADS

	KRAŠTO KELIAI
	KITI SVARBESNI KELIAI

"NATURA 2000" TERITORIJA



- 3) **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija) (reg. Nr. T00084020)

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane didesnė planuojamos teritorijos dalis priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zoni (rekreacinės gyvenvietės), pagal tvarkymo pobūdį patenka į ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną Gre.

Ši zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias užstatytas Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis su vyraujančiu daugiabučių užstatymu. Taikomas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos - Gintaro Įlankos g. 10, tvarkymo plane priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zoni (kultūros paveldo požiūriu vertingos gyvenvietės ar jų dalys), pagal tvarkymo pobūdį patenka į kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zoną Gep.

Ši zona išskirta vertingų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Leidžiama formuoti Kuršių nerijai būdingą architektūrą, taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga.

Tvarkymo plane nurodyta, kad pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, išskyrus pastatą adresu Gintaro Įlankos g. 10, nėra registruoti Kultūros vertybių registre, projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano grafiniams sprendiniams.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	103	126	0

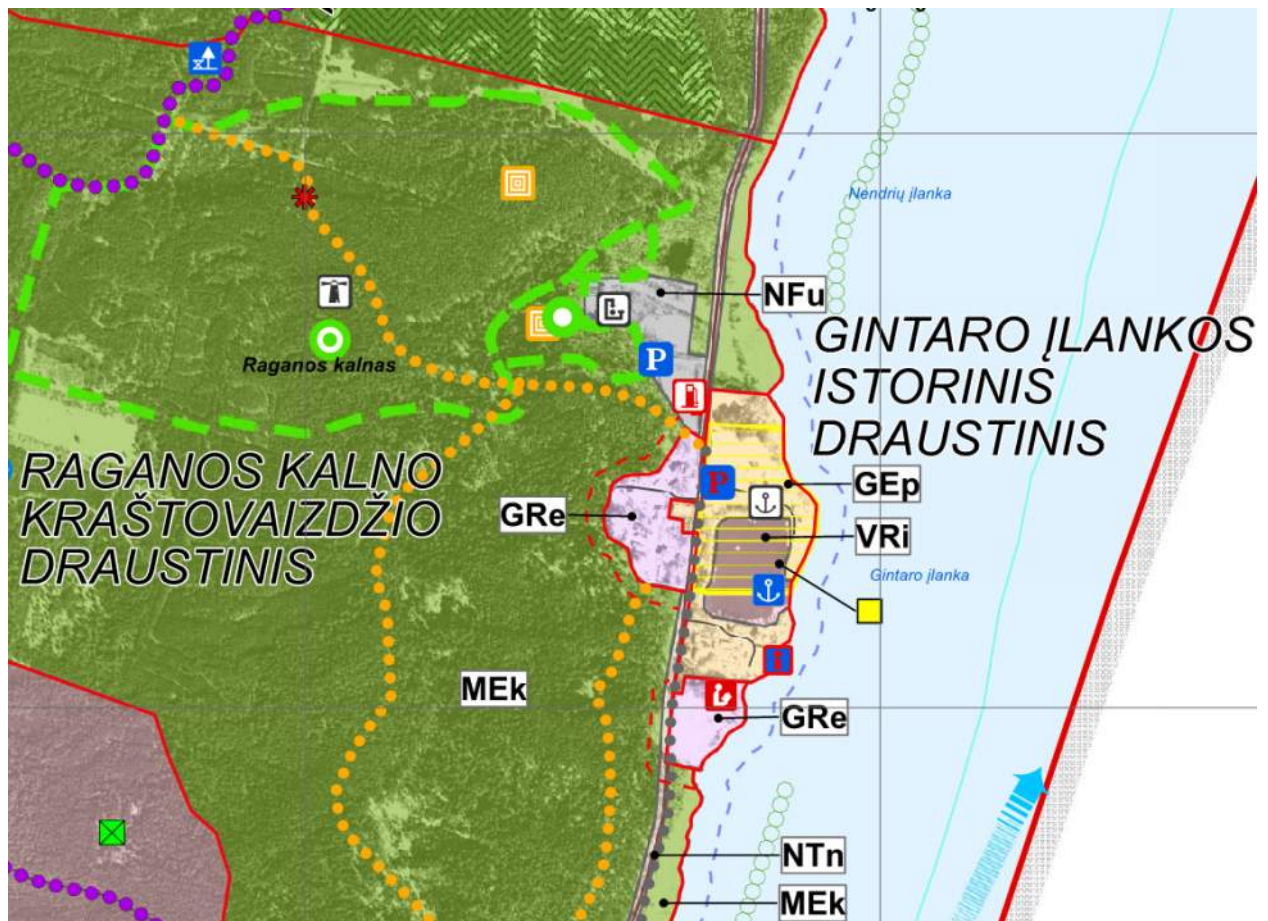
Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos - tai Kuršių nerijos gyvenviečių užstatytos dalys (senieji žvejų kaimai), kuriose siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų vertės požymius, tradicines architektūros formas ir mastelį.



SUTARTINIAI ŽENKLAI KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

II. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

REKREACINIAI MIŠKAI

- MRe** EKSTENSYVAUS PRITAIKYMO (MIŠKO PARKŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MRi** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (POILSIO PARKŲ) MIŠKŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- M(S)Ri** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (KOPŲ PARKŲ) MIŠKŲ - SMĖLYNŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS

- GEk** KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA
- GEr** KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA
- GEp** KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA

REKREACINĖS GYVENVIETĖS

- GRe** EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- GRi** INTENSYVAUS (FORMUOJANČIO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

9999.12-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
104	126	0

PAVELDO OBJEKTAI

- ESAMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
(švėtyrų, senovės gyvenvietė, gyvenbinis kompleksas, paminklas, kapai, bažnyčia)
- SIŪLOMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
- ESAMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
- SIŪLOMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
- GAMTOS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJA

TURISTINIAI MARSŪATAI

- DVIRAČIŲ
 - PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"
 - PLANUOJAMOS "EUROVELO - 10" TRASOS ATKARPOS
 - ŽIEDINIŲ IŠKYLŲ TRASOS
 - KITOS TRASOS
- PĖSČIŲŲ
 - PAŽINTINIAI TAKAI
- VANDENS TURIZMO
 - TURISTINIŲ VANDENS KELIŲ KRYPTYS

RIBOS

- NACIONALINIO PARKO RIBA
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONIŲ RIBOS
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONIŲ RIBOS
- URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
- TERITORIJOS SU DETALIZUOTAI SPRENDINIAIS

4) Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-08-25 nutarimu Nr. 885 (reg. Nr. T00077170).

Pagal Pajūrio juostos įstatymą į pajūrio juostą patenka visa Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos. Pajūrio juostos riba vedama nuo Klaipėdos uosto pietinio molo palei visą Kuršių nerijos rytinę pakrantę iki pat sienos su RF. Kuršių nerijoje pajūrio juostai nepriskiriami siauri į Kuršių marias įsiterpę inžineriniai statiniai, iškyrus Nidos ir Juodkrantės prieplaukas.

Planuojama teritorija patenka į pajūrio juostos teritoriją, kurioje yra subalansuotas pajūrio juostos naudojimas valstybės bei visuomenės poreikiams, užtikrintas kraštovaizdžio gamtos ir kultūros vertybių apsaugos priemonių įgyvendinimas, sudarytos sąlygos visuomenei naudotis pajūrio juostos rekreaciniais išteklių, sudarytos geresnės sąlygos pajūrio juostos ribų pažymėjimui natūroje, užtikrina racionalų ir subalansuotą pajūrio juostos kraštovaizdžio naudojimą.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

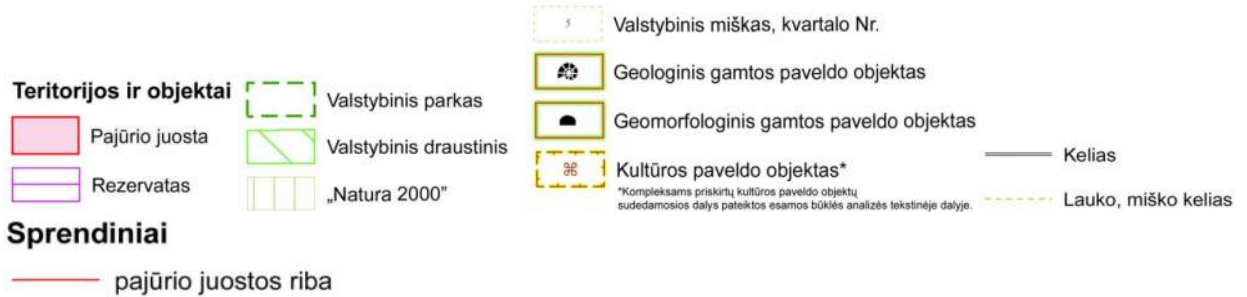
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	105	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas



- 5) **Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas**, patvirtintas 2015 m. spalio 14 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-184 (reg. Nr. T00077163).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialųjį planą, išlaikoma esama susisiekimo infrastruktūra, o automobilių kelių ir gatvių tinklo plėtra, keičianti transporto tinklo struktūrą, nenumatoma.

Specialiajame plane skatinamas judumas ekologiškomis transporto priemonėmis (pėsčiomis, dviračiais) pažintiniais ir rekreaciniais tikslais, taip pat numatomas dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo, kaip ekologiškiausios pažintinio turizmo infrastruktūros, kūrimas ir vystymas gyvenvietėje.

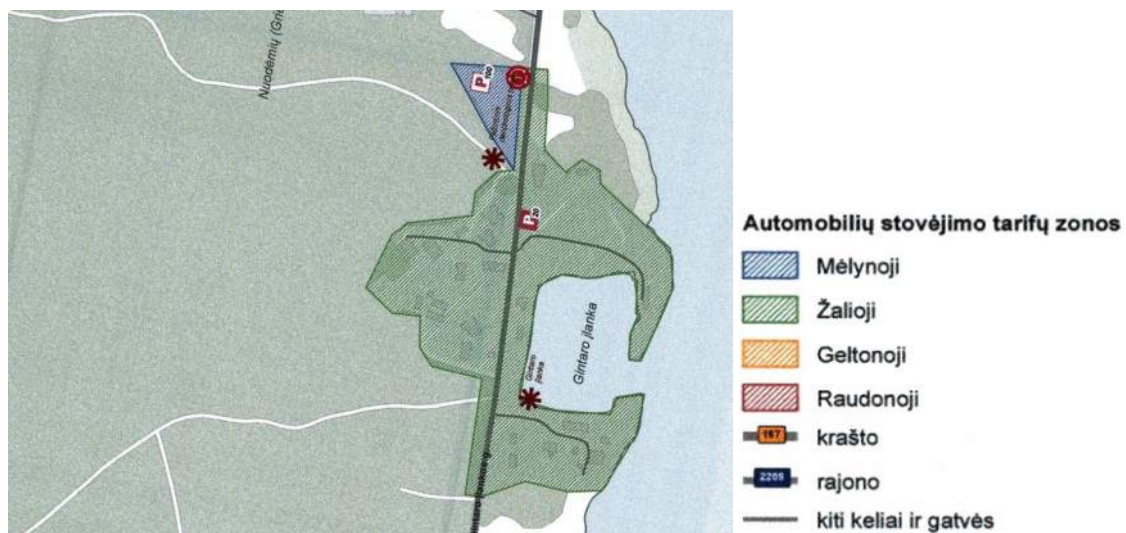
Siekiant sumažinti dviratininkų ir pėsčiųjų konfliktą (esminė bemotorio transporto problema gyvenvietėse - pėsčiųjų ir dviratininkų konfliktas, kurį lemia nepakankamas dviračių ir pėsčiųjų transporto infrastruktūros atskyrimas), tikslinga rekonstruoti esamas dviračių juostas pėsčiųjų takuose, jas iškeliant į atskirus bemotoriam transportui skirtus takus, arba, nesant galimybių, suformuojant minimalius fizinius barjerus (iškili juosta, skirtingos tekstūros ar medžiagos danga), atskiriančius pėsčiųjų eismui skirtą taką dalį nuo dviračių eismo juostos.

Juodkrantės gyvenvietės *bemotorio transporto schemoje* greta planuojamos teritorijos, lygiagrečiai Gintaro įlankos gatvės, yra pažymėtas esamas *pirmo prioriteto pėsčiųjų takas* (oranžinės spalvos plati ištisinė linija) ir esamas *pirmo prioriteto dviračių takas* (juodos spalvos plati ištisinė linija).

Viešojo ir pakaitinio transporto sprendiniuose Gintaro įlankos gatvė pažymėta kaip esamo reguliaraus viešojo transporto maršruto linija, taip pat siūloma įrengti ekologinio viešojo transporto maršruto liniją. Greta planuojamos teritorijos gatvėje pažymėta esama viešojo transporto stotelė

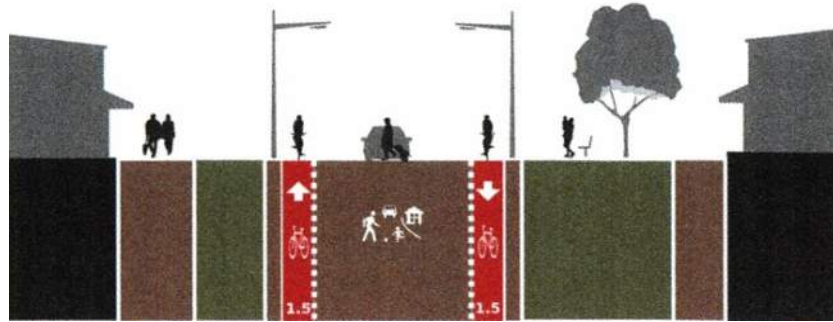
Numatoma apmokestinti automobilių stovėjimą visoje Neringos savivaldybės teritorijoje, Juodkrantės gyvenvietės motorizuoto transporto schemoje planuojama teritorija yra (pažymėta) žalioje automobilių stovėjimo tarifo zonoje (gali būti ribojama stovėjimo trukmė).

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos saugoma esama susisiekimo infrastruktūra, transporto tinklo struktūra nekeičiama, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano sprendiniams.

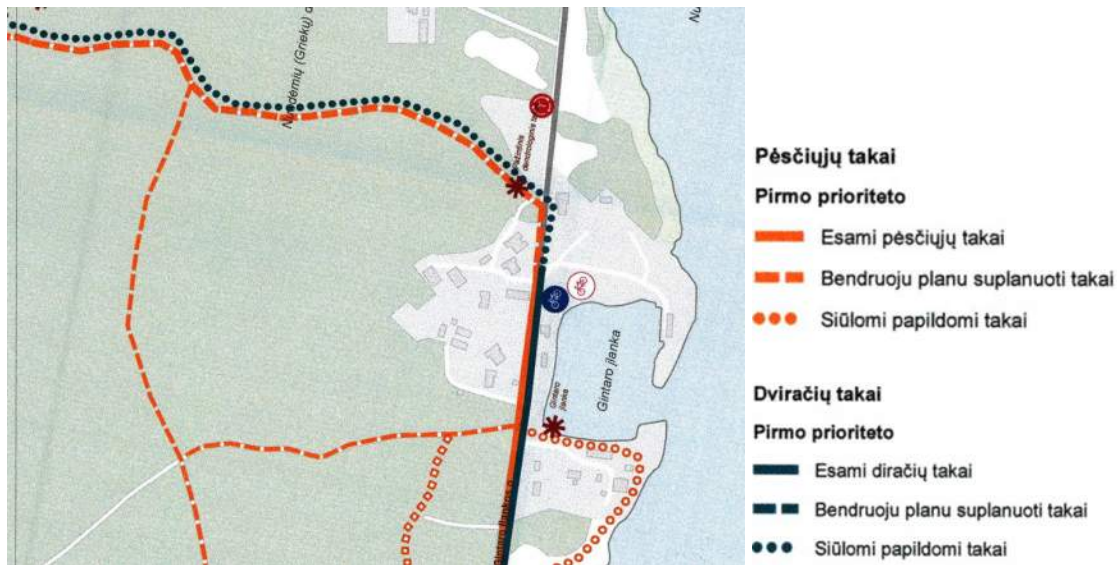


Pav. Motorizuoto transporto sprendiniai.

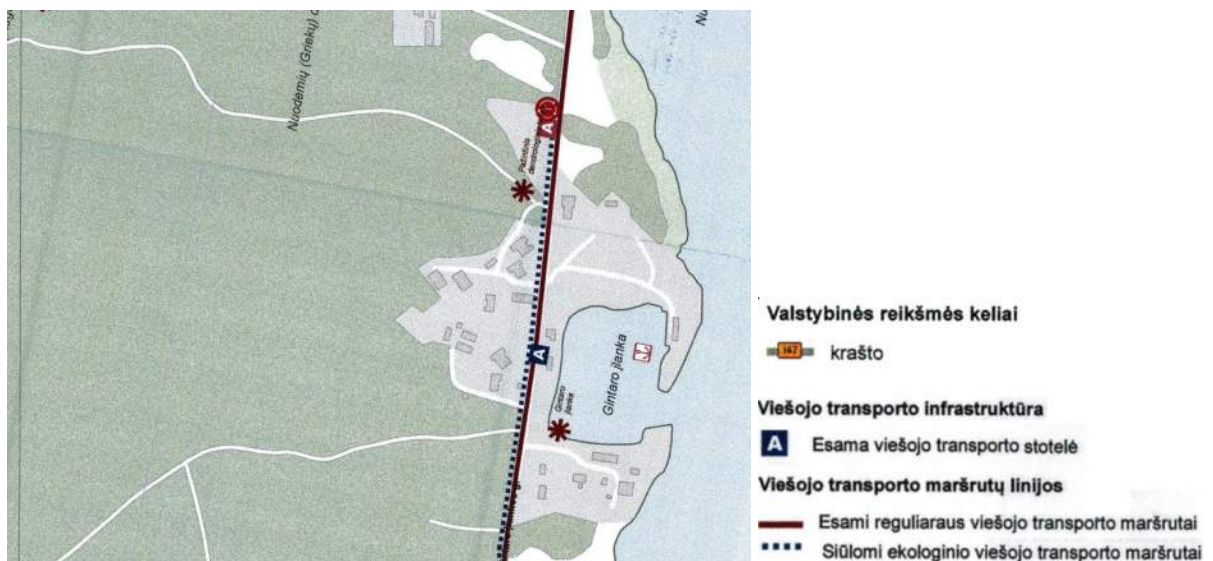
9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	106	126	0



Pav. Rekomenduojamas takų įrengimas urbanizuotose teritorijose.
Rekomenduojamas takų įrengimas urbanizuotose teritorijose - gatvės važiuojamoje dalyje pažymint
dviračių juostas ženkliniu Nr. 1.14 (pagal KET)



Pav. Bemotorio transporto sprendiniai.



Pav. Viešojo ir pakaitinio transporto sprendiniai.

- 6) **Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas**, patvirtintas 2022-02-23 sprendimu Nr. T1-20 (reg. Nr. T00087450).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	107	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

Juodkrantėje centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta gana gerai. Centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistema apima visą urbanizuotą gyvenvietės dalį.

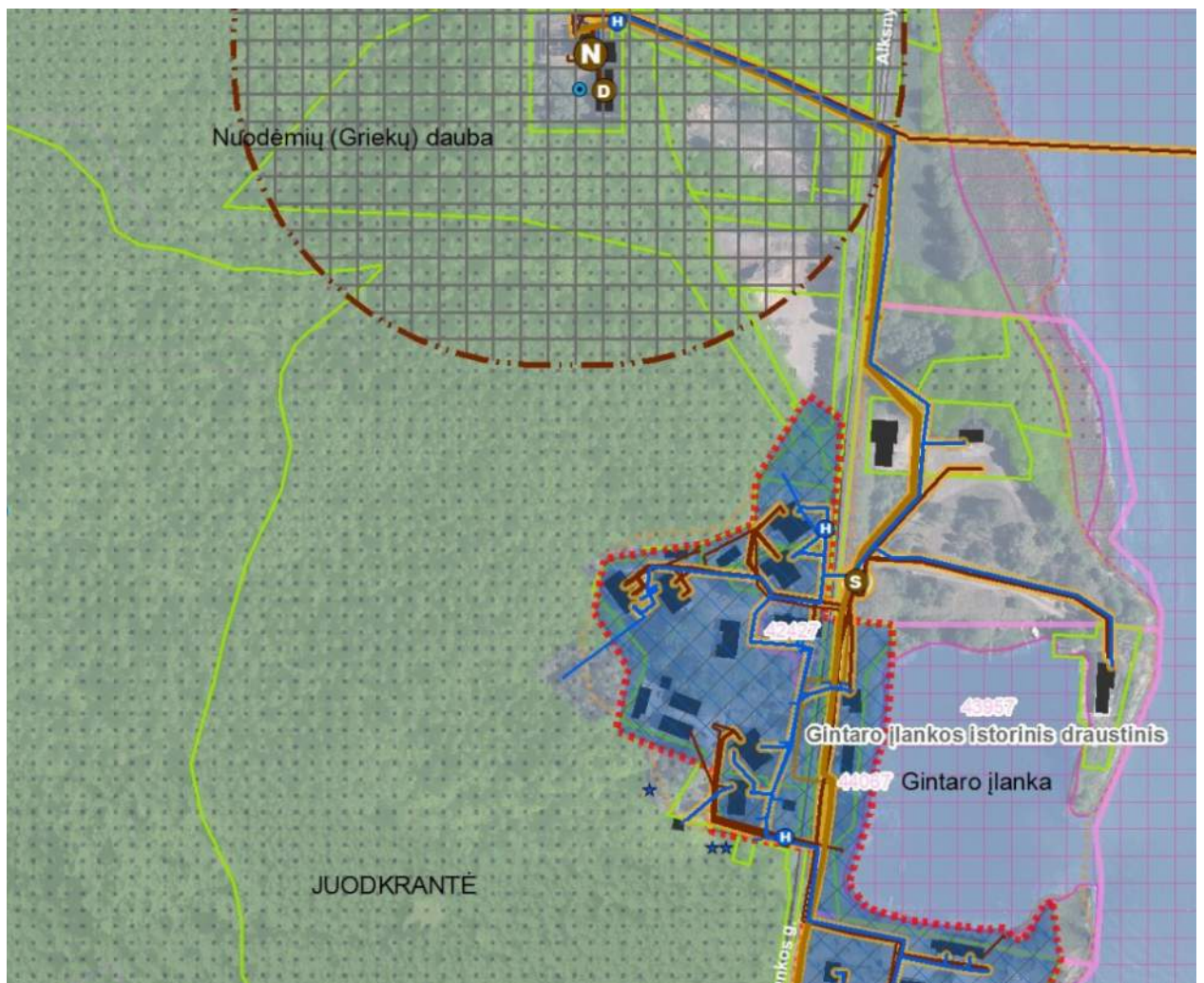
Specialiajame plane numatyta plėsti naujus ir rekonstruoti esamus geriamojo vandens tiekimo (apie 1,8 km tinklų) ir nuotekų tvarkymo (apie 0,7 km tinklų) sistemas gyvenvietėje, remontuoti ar rekonstruoti nuotekų valyklą, prijungti potencialius vartotojus (abonentus) prie esamos geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, įrengti įvadus. Taip pat numatyta plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą.


Planuojama teritorija patenka į apibrėžtą viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje savivaldybės institucijos privalo organizuoti ir užtikrinti viešąjį geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai.


Juodkrantės nuotekų valymo įrenginių NVĮ (atviri biologinio tipo) sanitarinės apsaugos zonos SAZ 200 m nepatenka į planuojamą teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistemų.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniams.

**SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

 viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Kiti objektai

Vandens tiekimas

Tinklai

 esami

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	108	126	0

H hidrantas


Gręžiniai

- gavybos (požeminio vandens), veikiantis

Apsaugos zonos

Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir komunalinio objekto


 apsaugos zona

 komunalinio objekto sanitarinė apsaugos zona


Nuotekų tvarkymas


Tinklai

 esami savitakiniai

 esami slėginiai

Nuotekų valymo įrenginiai

 esami

 perteklinio dumblo sausinimo ir kaupimo aikštelė

Žemės sklypai

 sklypų pantenkančių į AZ, SAZ, VAZ ribos

Kiti objektai

 nuotekų siurblinė

Pav. Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų schema.

- 7) **Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniu Juodkrantės mišku (tai rekreacinėms reikmėms tarnaujantis istorinis Juodkrantės miško parkas), su miško kvartalu Nr. 47, jame esančiais miško sklypais Nr. 80, 81, taip pat su miško kvartalu Nr. 48, ir jame esančiais miško sklypais Nr. 32, 33.

Valstybiniam miškui yra suformuotas miško sklypas, kadastrinis Nr. 2301/0004:68, plotas 84,5972 ha, kuris ribojasi su planuojama teritorija. Žemės sklypas patikėjimo teise valdomas Valstybės įmonės Valstybinė miškų urėdija.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Valstybinė miškų tarnyba 2023 m. vasario 9 d. sprendimu Nr. SP-129 "Dėl Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų įrašymo/keitimo" nurodytoje teritorijoje patikslino Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis (patikslintos valstybinės reikšmės miškų plotams grafinės ribos), išregistruojant (išbraukiant iš valstybinės reikšmės miškų plotų) 0,0832 ha Kretingos regioninio padalinio (KRT) Juodkrantės girininkijos 48 miško kvartalo 32, 33 taksacinių sklypų dalis ir 47 kvartalo 80, 81 taksacinių sklypų dalis.

Patikslinus miško sklypų Nr. 32, 33, 80, 81 ribas, planuojama teritorija neapima miško teritorijos, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (specialiojo plano) sprendiniams.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	109	126	0



- 8) **Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema**, patvirtinta Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T1-103.

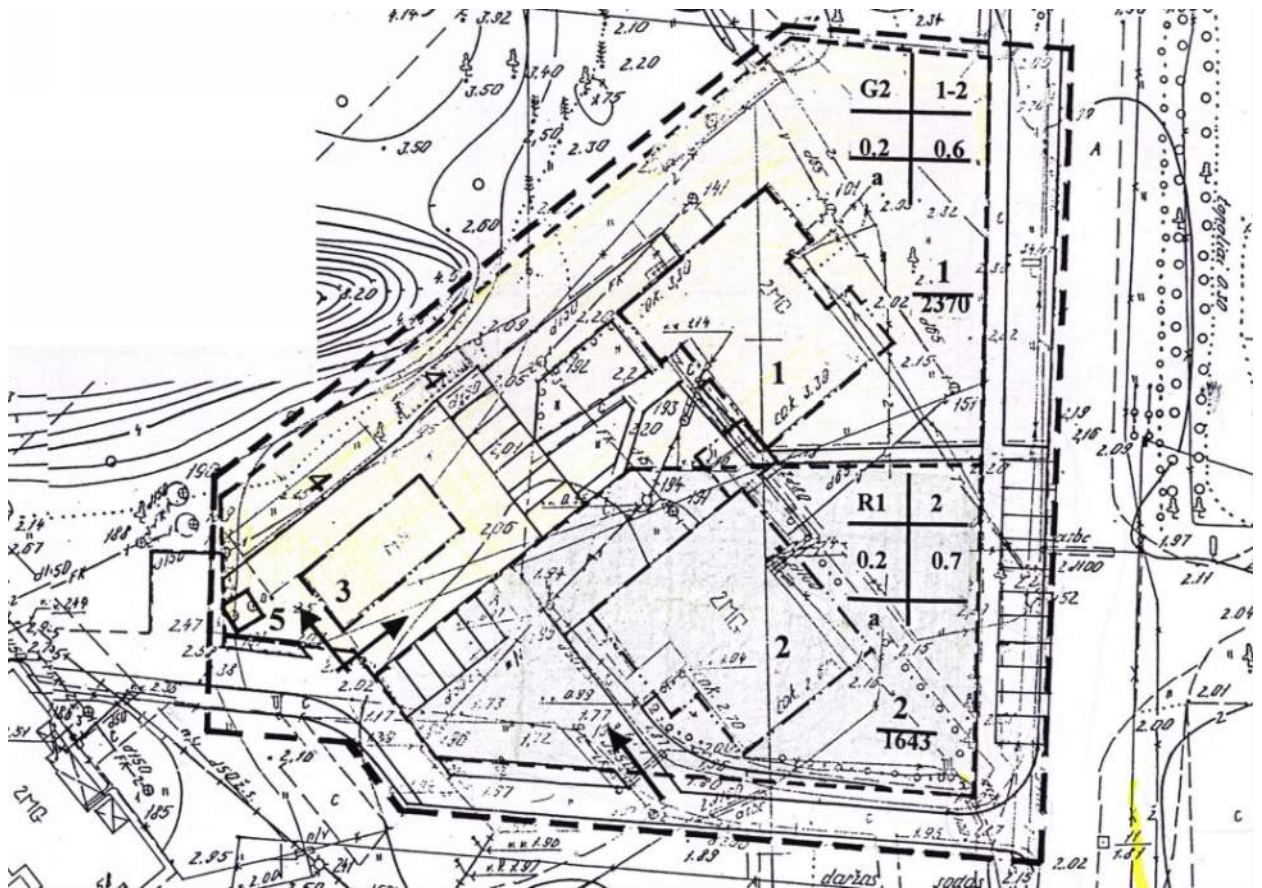
Planuojama teritorija nepatenka į Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas ribas ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą.

- 9) **Sklypų Gintaro įlankos g. Nr. 6, 8 Juodkrantės gyv., Neringos m. detalusis planas**, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. (reg. Nr. T00041514 (000232000055)).

Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais Gintaro įlankos g. 6 ir 8, detalajame plane nustatyti urbanizuotos teritorijos tvarkymo režimai, susisiekimo sistema, inžinerinės infrastruktūros vystymo principai, želdynų formavimo principai, funkcinis teritorijų zonavimas.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja sklypų Gintaro įlankos g. Nr. 6, 8 Juodkrantės gyv., Neringos m., detaliojo plano sprendiniams.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	110	126	0



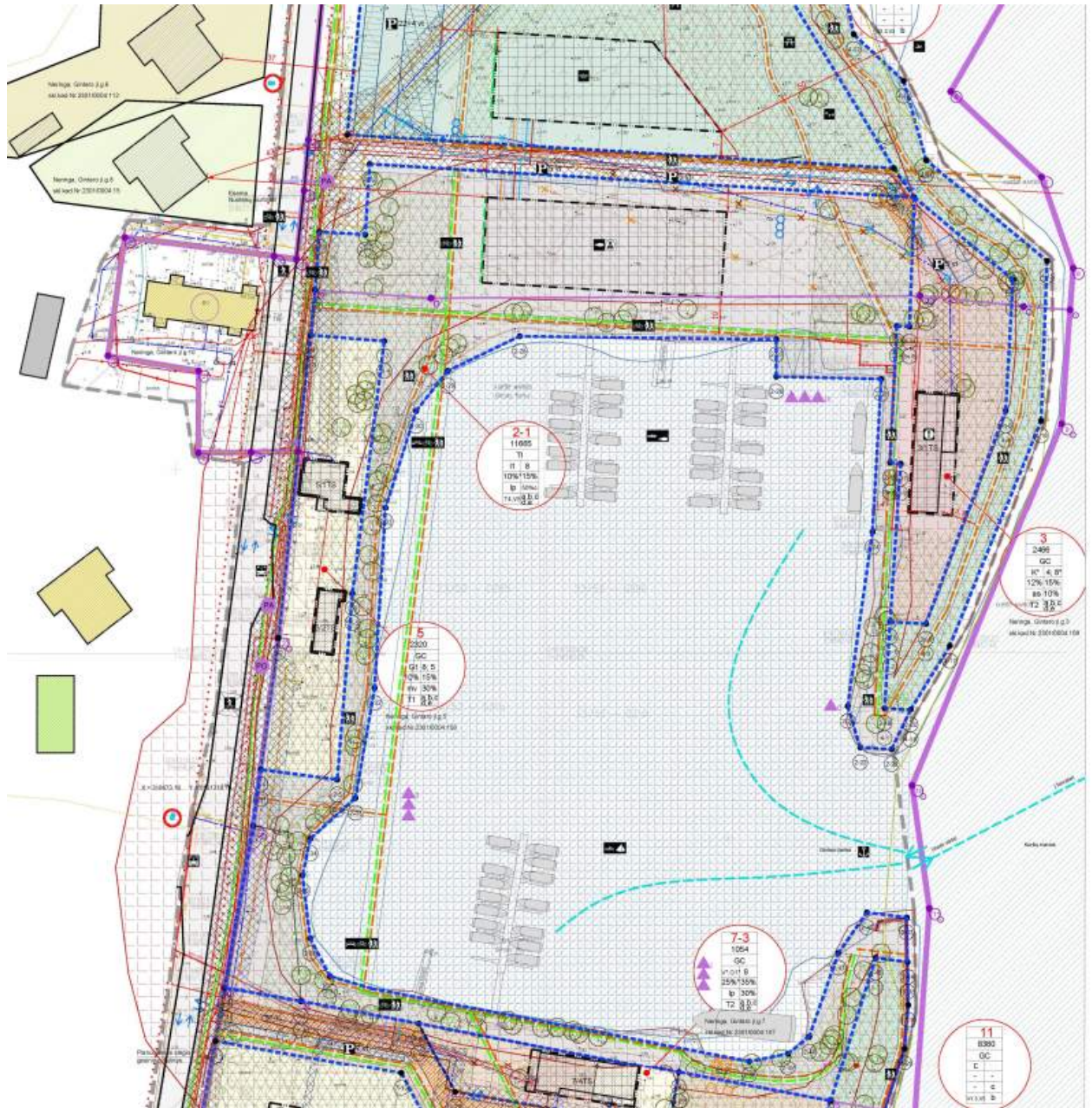
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:	1:2	Aukštų skaičius
G2 Žemės naudojimo pobūdis-mažaukščių gyvenamųjų statinių teritorija	0.2	Užstatymo tankumo indeksas
R1 Teritorijos poilsio namams statyti, įrengti ir eksploatuoti	0.6;0.7	Užstatymo intensyvumo indeksas
	a	Šlaitinis stogas

10) **Gintaro įlankos teritorijos, Juodkrantėje, Neringa, rytinės dalies detalusis planas**, patvirtintas Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. V13-29 (reg. Nr. T00088750).

Pagal detaliojo plano sprendinius:

- Žemės sklypo Nr. 10 (kadastro Nr. 2301/0004:79), sklypo plotas 3813 kv. m, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *miškų ūkio* ir žemės naudojimo būdas - *ekosistemų apsaugos miškai*, keičiama į pagrindinę žemės naudojimo paskirtį - *kitos paskirties žemė* ir žemės naudojimo būdą - *atskirųjų želdynų teritorijos* (E).
- Padalinamas žemės sklypo Nr. 7, adresas Gintaro įlankos 7, Neringa, kurio kadastro Nr. 2301/0004:107, žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *kitos paskirties žemė*, naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*;
- Pakeistas suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdas:
 - žemės sklypo Nr. 7-1 - *pramonės ir sandėliavimo teritorijos* (P), plotas 8155 kv. m;
 - žemės sklypo Nr. 7-2 - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos* (G1), plotas 5403 kv. m;
 - žemės sklypo Nr. 7-3 - *susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos* (I1), plotas 1054 kv. m;
 - žemės sklypo Nr. 7-4 - *atskirųjų želdynų teritorijos* (E), plotas 1167 kv. m;
- Žemės sklypų Nr. 1, Nr. 3, Nr. 7-1, Nr. 7-3 žemės naudojimo būdas (būdai) keičiami teisės aktų nustatyta tvarka atskiru savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal detaliojo plane nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą;
- Inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	111	126	0



Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sklypų Gintaro įlankos teritorijos, Juodkrantėje, Neringa, rytinės dalies detaliojo plano sprendiniams.

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	112	126	0

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detaliuoju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2022-06-02 Neringos savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://neringa.lt/informacija-apie-isakymo-projekta/642) (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-isakymo-projekta/642>) paskelbta informacija apie parengtą Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą "Teritorijos Gintaro Įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16, Neringoje, detaliam planui tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".

Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti iki 2022-06-15 (imtinai) Neringos savivaldybės interneto svetainėje www.neringa.lt bei Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patalpose Taikos g. 2, Neringa.

Planavimo pasiūlymus dėl planavimo tikslų buvo galima teikti raštu iki 2022-06-15 (imtinai) planavimo organizatoriui - Neringos savivaldybės administracijos direktoriui, adresu Taikos g. 2, Neringa arba el.paštu administracija@neringa.lt.

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2022-10-07 Neringos savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://neringa.lt/informacija-apie-pradedama-rengti-teritorijos-gintaro-ilankos-gatveje-tarp-pastatu-nr.-10-16-neringoje-detaluji-plana/688) (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-pradedama-rengti-teritorijos-gintaro-ilankos-gatveje-tarp-pastatu-nr.-10-16-neringoje-detaluji-plana/688>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.

- 2022-10-10 [planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams](#) registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:

[Juridiniams asmenims](#), juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:

1. **Neringos savivaldybės administracija** (į.k. 188754378).
Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano organizatorius.

Neringos savivaldybė (į.k. 111101158).

Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 61'p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

2. **Viešoji įstaiga "Aušros žvaigždė"** (į.k. 300071541).

L. Rėzos g. 8B, 93101 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius.

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 16 (kad. Nr. 2301/0004:113), Neringa, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).

Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 16 (un. Nr. 2396-9000-3010), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 16 (un. Nr. 2396-9000-3021), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 161'ž (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	113	126	0

3. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius** (j.k. 188704927).
Danės g. 17, 92117 Klaipėda (buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 16 (kad. Nr. 2301/0004:113), Neringa, patikėtinis (planuojamas žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 6 (kad. Nr. 2301/0004:112), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip planuojamos teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Neringa, valdytojas.
Informuotas, kaip gretimos valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Neringa, valdytojas.
4. **Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija** (j.k. 132340880).
Savanorių pr. 176, 03154 Vilnius (buveinės adresas).
Informuotas, kaip Miško žemės sklypo (kad. Nr. 2301/0004:68), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
5. **Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija** (j.k. 188710638).
J. Basanavičiaus g. 36, 03109 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip Kelio (Nr. 167 Smiltynė-Nida) žemės sklypo (kad. Nr. 2301/7001:1), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
6. **UAB Mano Būstas Baltija** (j.k. 140514359).
Kuosų g. 18, 91187 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 10 (un. Nr. 2392-0002-8010), Neringa, administratorius (planuojama teritorija).
Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 14 (un. Nr. 2397-0000-7017), Neringa, administratorius (planuojama teritorija).
Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 14A (un. Nr. 2398-9000-5012), Neringa, administratorius (planuojama teritorija).
7. **UAB "Bonus Admin ir CO"** (j.k. 302693182).
Tilžės g. 38, 91112 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 12 (un. Nr. 2398-9000-3018), Neringa, administratorius (planuojama teritorija).
8. **Daugiabučio namo savininkų bendrija "Gintaro įlanka 6"** (j.k. 152778690).
Gintaro Įlankos g. 6, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 6 (kad. Nr. 2301/0004:112), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
9. **UAB "NT Baltija"** (j.k. 226212140).
Jogailos g. 4, 01116 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
10. **UAB "Adojus"** (j.k. 304407039).
Gintaro Įlankos g. 10-5, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l'p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresas:

1. **I**
(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 10A (un. Nr. 2392-0002-8087), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	114	126	0

Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 10B (un. Nr. 2392-0002-8065), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūsio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 12l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

2. I

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato Gintaro Įlankos g. 10B (un. Nr. 2392-0002-8065), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 12l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

3. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0001), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

4. M

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0002), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

5. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0003), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

6. J

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0004), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 7l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8102), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

7. R

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0005), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 6l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

8. R

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0006), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 6l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 16l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

9. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip negyvenamosios patalpos Gintaro Įlankos g. 14B (un. Nr. 2397-0000-7028:0006), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 6l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	115	126	0

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 16l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

10. V

Neinformuotas (turėjo būti informuojamas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 6 (kad. Nr. 2301/0004:112), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

11. L

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 6 (kad. Nr. 2301/0004:112), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

12. S

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

13. H

(deklaruotos gyvenamosios

vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

14. A

(deklaruotos gyvenamosios

vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

15. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

16. L

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

17. J

(deklaruotos

gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

18. E

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

19. R

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

20. R

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	116	126	0

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

21. Ž

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

22. L

(deklaruotos gyvenamosios

vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

23. I

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

24. I

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Gintaro Įlankos g. 8 (kad. Nr. 2301/0004:15), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

25. J

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

26. R

Neringa (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

27. I

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 12l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 16l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

28. J

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 12l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 16l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8132), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

29. D

a (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – kiemo rūšio 4l¹/p (un. Nr. 2392-0002-8076), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 12l¹/ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	117	126	0

30. R

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 61'p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

31. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 61'p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 121'ž (un. Nr. 2392-0002-8110), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

32. D

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 61'p (un. Nr. 2392-0002-8098), Neringa, nuomininkas (planuojama teritorija).

33. G

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 71'p (un. Nr. 2392-0002-8102), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

34. V

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 71'p (un. Nr. 2392-0002-8102), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

35. A

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip pastato – sandėlio 71'p (un. Nr. 2392-0002-8102), Neringa, savininkas (planuojama teritorija).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie pritarimą (suderimą) detaliojo plano koncepcijai

- 2025-09-05 Neringos savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://neringa.lt/informacija-apie-neringos-savivaldybes-mero-2024-rugsejo-5-d.-pritarima-potvarkiu-nr.-v10-484-del-pritarimo-teritorijos-gintaro-ilankos-gatveje-tarp-pastatu-nr.-10-16-neringoje-detaliujo-plano-koncepcijos-sprendiniams/954) (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-neringos-savivaldybes-mero-2024-rugsejo-5-d.-pritarima-potvarkiu-nr.-v10-484-del-pritarimo-teritorijos-gintaro-ilankos-gatveje-tarp-pastatu-nr.-10-16-neringoje-detaliujo-plano-koncepcijos-sprendiniams/954>) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-09-05 Neringos savivaldybės administracijos patalpose, adresu Taikos g. 2, Neringa, skelbimų lentoje patalpinta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

Informacija apie parengtą detalųjį planą

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	118	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	119	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	120	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	121	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	122	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	123	126	0

Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detaliuoju planu ir ekspozicija

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

Informacija apie viešą susirinkimą

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	124	126	0

6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Žemės gelmių įstatymas 1995 m. liepos 5 d. Nr. I-1034.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7.
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Melioracijos techninis reglamentas MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218.
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	125	126	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos Gintaro įlankos gatvėje tarp pastatų Nr. 10–16,
Neringoje, detalusis planas

- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455.
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422.
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

6) Kiti dokumentai

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.
- "Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos", patvirtintos Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258,

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2025-10

9999.12-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	126	126	0