



## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Igyvendinant 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 valsybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.**

2. **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 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. **█** (plane).
  - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,190 ha (190 m²)**.
  - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Kitos paskirties inžineriniai statiniai**.
  - Pagrindinė žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**.

- Prie esamo pastato - sandėlio **161½** (unikalus Nr. 2392-0002-8132), prie esamo pastato - sandėlio **71½** (unikalus Nr. 2392-0002-8102), prie esamo pastato - sandėlio **61½** (unikalus Nr. 2392-0002-8098), prie esamo pastato - kiemo rūšio **41½** (unikalus Nr. 2392-0002-8076) formuojamas žemės sklypas Nr. **█** (plane).
  - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,1225 ha (1225 m²)**.
  - Pastato - sandėlio **161½**, pastato - sandėlio **71½**, pastato - sandėlio **61½**, pastato - kiemo rūšio **41½** 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. **16** (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 - **0,0686 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 - **0,0680 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)**.

- 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 - **0,0963 ha (963 m²)**.
  - Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - **Garažų**.
  - Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.

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) | Rekreacinės teritorijos (R)**
- Keičiama esamų statinių paskirtis iš **Pagalbinio ūkio paskirties**, iš **Garažų paskirties** į **Poilsio paskirties pastatus**.

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

- Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,3385 ha (3385 m²)**.
- Nustatomi du žemės naudojimo būdai (skirtingoms žemės sklypo dalims):
  - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2)**, dalies plotas 2849 m².
  - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)**, dalies plotas 536 m².

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. █** - 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)**.
  - Prioritetinis žemės sklypo žemės naudojimo būdas - **Rekreacinės teritorijos**.

7. **Nustatomi planuojamų žemės sklypų naudojimo reglamentai.**

➤ **Žemės sklypas Nr. █** (naujas žemės sklypas gatvei-pravažiaivimui):

- 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**.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **nenustatoma**.
- Užstatymo tipas - **nenustatoma**.
- Statinių statybos zona ir riba - **nenustatoma**.
- Statinių statybos zona ir riba - **nenustatoma**.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **nenustatoma**.
- Pastatų aukštų skaičius - **nenustatoma**.

- **Žemės sklype numatoma įrengti gatvę** (pravažiaivima) **pagalbinės D kategorijos** (pagrindinė paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės sąsų, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų), **žemės sklype yra įrengta buitinių atliekų konteinerių aikštelė, taip pat vaikų žaidimo ir poilsio aikštelė** (urbanizuotos teritorijos viešoji ervė).

➤ **Žemės sklypas Nr. █** (žemės sklypas elektros transformatorinei):

- Žemės sklypo plotas - **0,0190 ha (190 m²)**.
- Teritorijos naudojimo tipas - **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (T1)**.
- 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. █** (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**.
- 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 - **Daugiabučių 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 tvarkimojei 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 - **Daugiabučių 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 Daugiabučių 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 - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
- Leistinas pastatų aukštis - **8,0 m** (esamas).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **25 %** (esamas).
- 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 %**.
- 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** (dinamas esamo pastato aukštis).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **14 %** (esamas).
- 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** (dinamas esamo pastato aukštis).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **30 %** (dinamas užstatymo tankis).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,95** (dinamas 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** (dininamas 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, griaunamas 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 rekonstravimi 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 architektūra naudoti tradicines regiono pastatų formas, tradicines statybinės ir apdailos medžiagas; pastatus dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis; vykdatant statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais žvejų sodyboms arba Juodkrantės senosioms viloms).**

c. **žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato savivaldybės vyriausiasis architektas.**

d. **Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - įvažiavimai | žemės sklypus iš projektuojamos gatvės (pravažiavimo) (iš žemės sklypo Nr. 1); prįsijungiama 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).**