# ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ :

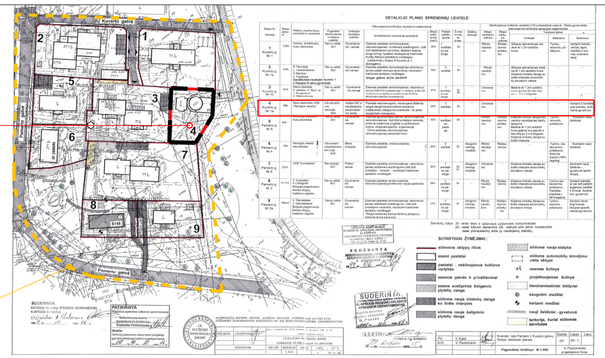
## SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO G.D. KUVERTO G.1C NERINGA ESAMŲ RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS LKS 94 KOORDINAČIŲ SISTEMOJE

| Taško Nr. | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 6134238.42 | 310002.74 |
| 2 | 6134261.18 | 310018.77 |
| 3 | 6134255.58 | 310027.44 |
| 4 | 6134258.86 | 310029.73 |
| 5 | 6134249.84 | 310042.19 |
| 6 | 6134236.95 | 310033.50 |
| 7 | 6134228.18 | 310018.20 |

| SKLYPO NR., TERITORIJOS ADRESAS | SKLYPO PLOTAS KV.M | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | | | | | | | | | | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | | KITI REGLAMENTAI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS | ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI | LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ... IKI KRAIGO m | ... IKI KARNIZO m | LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, % | LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS | UŽSTATYMO TIPAS | GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI, m² | DIDŽIAUSI, m² | PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % | PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS a | GALIMOS PASTATŲ PASKIRTYS pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“(2024-11-01 redakcija) b | SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS | SERVITUTAI |
| 1 G.D. KUVERTO G.1C NERINGA KAD. NR. 2301/0001:55 | 722 | MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA GM | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KT | KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS K | 8,9 | 4,00 | 25% | 0,35 | LAISVO PLANAVIMO LP | 722 | 722 | 10% | 1 + M (1 AUKŠTAS SU MANSARDA) | 4.1. VIEŠBUČIŲ – VIEŠBUTIS, MOTELIS, JAUNIMO NAKVYNĖS NAMAI (ANGL. HOSTEL) IR KITI PASTATAI, ATITINKANTYS PASKIRTIES APRAŠYMĄ ;<br>4.2. BENDRO GYVENIMO NAMŲ - BENDRO GYVENIMO NAMAI (PASTATAS SKIRTAS APGYVENDINIMO PATALPŲ (KAMBARIŲ) SU NUOMININKAMS BENDRAI NAUDOTI SKIRTOMIS PATALPOMIS NUOMAI.<br>4.3. PREKYBOS – PARDUOTUVĖ, VAISTINĖ, KNYGYNAS, PREKYBOS PAVILJONAS IR KITI PASTATAI, ATITINKANTYS PASKIRTIES APRAŠYMĄ .<br>4.4. PASLAUGŲ – PIRTIS, GROŽIO SALONAS, SKALBYKLA, TAISYKLA, PRIĖMIMO IR IŠDAVIMO PUNKTAS IR KITI PASTATAI, ATITINKANTYS PASKIRTIES APRAŠYMĄ .<br>4.5. MAITINIMO – VALGYKLA, RESTORANAS, KAVINĖ, BARAS IR KITI PASTATAI, ATITINKANTYS PASKIRTIES APRAŠYMĄ (PASTATAS SKIRTAS ŽMONĖMS MAITINTI). | 1. VALSTYBINIAI PARKAI (V SKYRIUS, DVIDEŠIMT TREČIASIS SKIRSNIS) . PLOTAS : 0.0722 ha.<br>2. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETOVIŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS). PLOTAS: 0.0722 ha<br>3. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS). PLOTAS: 0.0159 ha.<br>4. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, DEŠIMTASIS SKIRSNIS). PLOTAS : 0.0715 ha.<br>5. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS). PLOTAS : 0.0156 ha.<br>6. PAJŪRIO JUOSTA (VI SKYRIUS, PENKTAS SKIRSNIS). PLOTAS : 0.0722 ha. | KODAS 222<br>SERVITUTAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS).<br>KODAS 215<br>KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS).<br>KODAS 103<br>KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS). PLOTAS 533 m² |

## KVARTALO TARP PAMARIO IR G. D. KUVERTO GATVIŲ, NIDOS GYV., NERINGOS M., DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS



Žemės sklypas , kuriam koreguojami sprendiniai G.D. Kuverto g.1C, Neringa

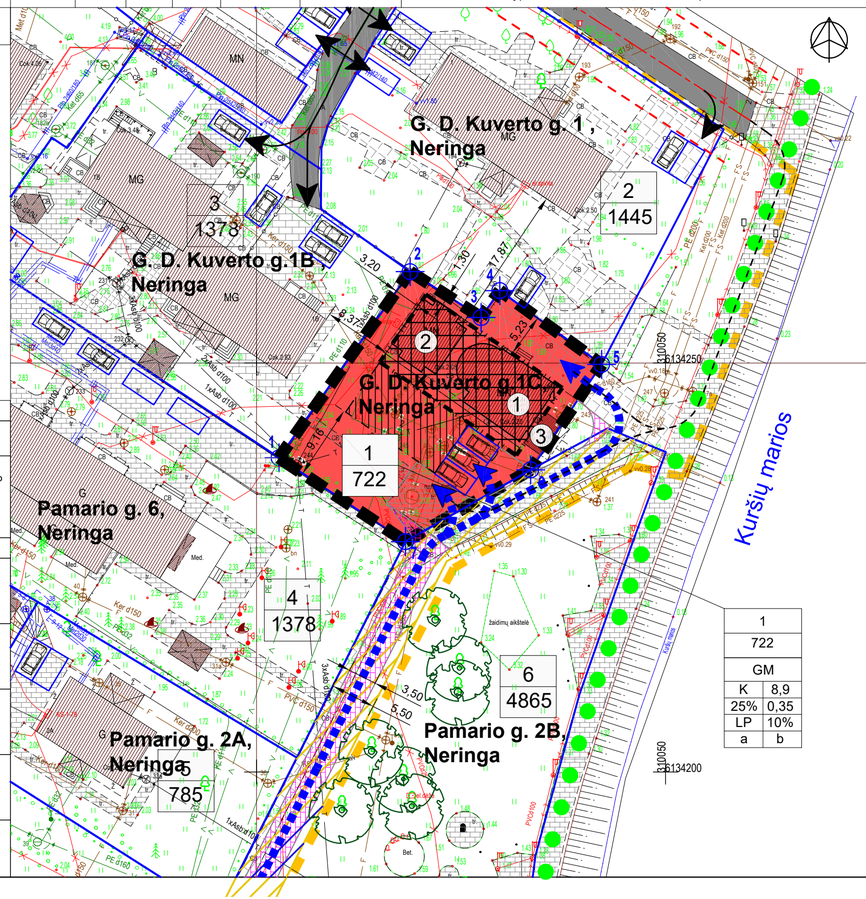
Nagrinėjamos teritorijos tarp Pamario g., G.D. Kuverto g. ir Kuršių marių riba

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS EKSPLIKACIJA

| Eil. Nr. | Adresas | Duomenys apie žemės sklypą | Pastatų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma |
|---|---|---|---|
| 1 | G.D. Kuverto g.1C, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 2301-0001-0055; kad. Nr.2301/0001:55. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudaryta nuomos sutartis su UAB "LJ78". Sklypo plotas 0,0722 ha. | Sklype stovi pastatai :<br>1. kitos paskirties pastatas - kanalizacijos perpumpavimo stotis<br>2. paslaugų paskirties pastatas - tualetas .<br>3. laikinas pastatas - ledų kioskas.<br>Pastatai yra UAB "LJ78" nuosavybė |

## KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | G.D. Kuverto g.1, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 2301-0001-0087. Paskirtis - kita, Naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos . Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudarytos nuomos sutartys su fiziniais asmenimis. Sklypo plotas 0,1445 ha. | Sklype stovi daugiabutis gyvenamasis namas , Un.Nr. 2399-2000-1017 . Pastate keturi butai, kurių savininkai - fiziniai asmenys. |
| 3 | G.D. Kuverto g.1B, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 2301-0001-0008. Paskirtis - kita, Naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudarytos nuomos sutartys su fiziniais asmenimis. Sklypo plotas 0,1378 ha. | Sklype stovi daugiabutis gyvenamasis namas , Un.Nr. 2397-0000-9011 . Pastate keturi butai, kurių savininkai - fiziniai asmenys. |
| 4 | Pamario g. 6, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 2301-0001-0091. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - Rekreacinės teritorijos ; Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudaryta nuomos sutartis su UAB "Liūtukas" ir Ko. Sklypo plotas 0,2052 ha. | Sklype stovi poilsio paskirties pastatas, Un.Nr. 2398-4000-3017.<br>Visų poilsio patalpų savininkas - UAB "Liūtukas"ir partneriai |
| 5 | Pamario g. 2A, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 2301-0001-0088. Paskirtis - kita, Naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudarytos nuomos sutartys su fiziniais asmenimis. Sklypo plotas 0,0785 ha. | Sklype stovi vieno buto gyvenamasis namas, Un.Nr. 2391-2000-3015. Pastato savininkai - fiziniai asmenys |
| 6 | Pamario g. 2B, Neringa | Žemės sklypas Un. Nr. 4400-3808-0646. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas NŽT prie AM, sudaryta panaudos sutartis su Neringos savivaldybe. Sklypo plotas 0,4865 ha. | Sklype pastatų nėra |




## PLANUOJAMOS TERITORIJOS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI :

TERITORIJA, KURIAI RENGIAMAS DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PROJEKTAS, YRA NIDOS GYVENVIETĖS - VALSTYBĖS SAUGOMOS VIETOVĖS (UNIKALUS NKV REGISTRO KODAS 17098) TERITORIJOJE, PRIPAŽINTOJE SAUGOTI VIEŠĄJAM PAŽINIMUI IR NAUDOJIMUI.

VEIKLĄ SAUGOMOSE TERITORIJOSE REGLAMENTUOJA BEI APSAUGĄ UŽTIKRINA LR SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMAS, PAJŪRIO JUOSTOS, APLINKOS APSAUGOS, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS, SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ, TERITORIJŲ PLANAVIMO, STATYBOS BEI KITI ĮSTATYMAI. TAIP PAT SAUGOMŲ TERITORIJŲ NUOSTATAI, SAUGOMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI BEI APSAUGOS REGLAMENTAI.

ŠIUO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTU KOREGUOJAMI KVARTALO TARP PAMARIO IR G. D. KUVERTO GATVIŲ, NIDOS GYV., NERINGOS M. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO NERINGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-10-29 SPRENDIMU NR. 154, SPRENDINIAI ŽEMĖS SKLYPUI G.D. KUVERTO G. 1C (KAD. NR. 2301/0001:55):

1. KEIČIAMAS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IŠ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1) BŪDO | KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K) , NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI (ŽIŪR. NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMĄJĄ LENTELĘ).
2. ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA ESAMĮ REGISTRUOTĮ PASTATĮ, ESANČĮJ ADRESU G. D. KUVERTO G. 1C, NERINGOJE, REKONSTRAVIMUI . NUMATYTAS GALIOJANČIAME DETALIAJAME PLANE UŽSTATYMO TANKIS - 25% NEKEIČIAMAS. TAIP PAT NEKEIČIAMAS REIKALAVIMAS REKONSTRUOJANT PASTATUS NUMATYTI ŠLAITINIUS STOGUS , DENGTUS ČERPĖMIS.
3. PLANUOJANT REKONSTRAVIMO DARBUS IR PARENKANT ARCHITEKTŪRINIUS SPRENDIMUS TURI BŪTI TINKAMAI ĮVERTINTAS KRAŠTOVAIZDŽIO POBŪDIS, GRETIMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪRA, REKONSTRUOTI PASTATAI TURI SUDARYTI DARNIĄ BENDRĄ VISUMĄ SU GRETIMA APLINKA BEI NEPAŽEISTI NIDOS GYVENVIETĖS - VALSTYBĖS SAUGOMOS VIETOVĖS (UNIKALUS NKV REGISTRO KODAS 17098) VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ.
4. PASTATŲ REKONSTRAVIMAS, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS JŲ EKSPLOATAVIMUI STATYBA ŽEMĖS SKLYPE TURI BŪTI SPRENDŽIAMA TECHNINIAIS PROJEKTAIS PAGAL UŽSAKOVO TECHNINĖ UŽDUOTĮ PROJEKTAVIMUI BEI SUINTERESUOTŲ INSTITUCIJŲ ĮŠDUODAMAS PROJEKTAVIMO SĄLYGAS. STATYTI, REKONSTRUOTI, GRIAUTI STATINIUS IR ĮRENGTI, ĮSARDYTI ĮRENGINIUS ESAMĮ INŽINERINĮ KOMUNIKACIŲJŲ APSAUGOS ZONOSE STATYBOS ĮSTATYME, TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYME AR APLINKOS MINISTRO NUSTATYTA TVARKA NEGAVUS ŠIOS INFRASTRUKTŪROS SAVININKO AR VALDYTOJO PRITARIMO (DĖRINIMO) PROJEKTUI AR NUMATOMAI VEIKLAI, DRAUDŽIAMA.
5. REKONSTRUOJANT PASTATUS IR STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI.
6. ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPĄ APTARNAUJANČIAM TRANSPORTUI IR GAISRINIAM TRANSPORTUI PLANUOJAMAS NUO PAMARIO GATVĖS REKONSTRUOTU IKI 3,5M PLOČIO SUTAPDINTO EISMO (PĖSČIŲJŲ, DVIRAČIŲ IR AUTOMOBILIŲ) TAKU.
7. SKLYPE PRELIMINARIAI NUMATOMOS 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS. KONKRETŲ AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETŲ SKAIČIŲ TIKSLINTI RENGIANT PASTATŲ REKONSTRAVIMO TECHNINĮ PROJEKTĄ, PARINKUS LEISTINĄ PASTATŲ PASKIRTĮ, ATITINKANČIĄ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS.

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI :

| | |
|---|---|
| n | |
| m | |
| T | |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| a | b |

n - sklypo numeris / sklypo plotas, m²;
m - sklypo numeris / sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas ;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai :
a - aukštų skaičius
b - galimos pastatų paskirtys

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ , KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- STATYBOS RIBA (ŽIŪR. PASTABĄ)
- STATYBOS ZONA (ŽIŪR. PASTABĄ)
- KELIO SERVITUTAS (kodas 103)

**PASTABA:**
**STATYBOS RIBA** – LINIJA, UŽ KURIOS PASTATŲ IR (AR) TURINČIŲ STOGĄ INŽINERINIŲ STATINIŲ STATYBA NEGALIMA.
**STATYBOS ZONA** – PLANUOJAMOS TERITORIJOS DALIS, KURIOJE YRA ARBA NUMATOMOS PASTATŲ IR (AR) TURINČIŲ STOGĄ INŽINERINIŲ STATINIŲ ANTŽEMINĖS DALYS.

## KITI SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- ESAMA BET. TRINKELIŲ DANGA
- NAUJAI ĮRENGIAMA BET. TRINKELIŲ DANGA
- NAUJAI ĮRENGIAMA MEDINĖ TERASA
- ESAMA BET. PLYTELIŲ DANGA
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI | SKLYPUS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ APTARNAUJANČIAM TRANSPORTUI
- AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS
- PĖSČIŲJŲ - DVIRAČIŲ TAKAS KRANTINE
- SAUGOMI MEDŽIAI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | UAB "Klaipėdos projektas" Kepėjų g. 11A, Klaipėda LT-91247, tel. +370 685 23482 | | | KVARTALO TARP PAMARIO IR G. D. KUVERTO GATVIŲ, NIDOS GYV., NERINGOS M., DETALIOJO PLANO, KOREKTŪRA - ŽEMĖS SKLYPUI G. D. KUVERTO G. 1C, NERINGA (KAD. NR. 2301/0001:55) |
| A 483 | PV, arch. | L.Nemeikšytė | 2025 | SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500 |
| | | | | Žymėjimas SP-1 |
| | | | | Lapas 1 / Lapų 1 |
| Planavimo organizatorius: Neringos miesto savivaldybės administracijos direktorius | | | | |