



NERINGOS SAVIVALDYBĖ

Projekto pavadinimas: **NERINGOS SAVIVALDYBĖS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO DALIES KOREGAVIMAS, IŠTAISANT TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TECHNINES KLAIDAS**

NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

TPD numeris : **T00085945**

Tvirtinimo data: **2021 m. vasario 25 d.**

Tomas: **I**

Metai: **2023**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	3
1.1	Bendri duomenys	3
1.2	Klaidų taisymo uždaviniai.....	3
1.3	Sąvokos.....	3
1.4	Teisinė aplinka	3
2	TECHNINIŲ KLAIDŲ IŠTAISYMO APRAŠYMAS	5
2.1	Techninių klaidų ištaisymas tekstinėje dalyje	5
2.2	Techninių klaidų ištaisymas grafinėje dalyje.....	7

GRAFINĖ DALIS

Brėžinys - 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai

1 BENDROJI DALIS

1.1 Bendri duomenys

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimas, ištaisant teritorijų planavimo dokumento technines klaidas (toliau – Bendrojo plano dalies koregavimas).

Teritorijų planavimo dokumento techninių klaidų ištaisymo pagrindas:

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. V13-260 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo, ištaisant teritorijų planavimo dokumento technines klaidas“.
- Lietuvos generalinės prokuratūros 2023 m. vasario 22 d. nutarimas Nr. 13.12-17.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės bendrasis planas.

Teritorijų planavimo lygmuo: Savivaldybės lygmuo.

Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. (8 469)-52248, el.p. administracija@neringa.lt.

Galiojančio teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Urbanistika“, likviduota 2020 m. gruodžio 31 d.

Teritorijų planavimo dokumento techninių klaidų ištaisymo rengėjas: UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Užupio g. 16-26, LT-09303 Vilnius, tel. (8 5) 261 9024, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

Teritorijų planavimo dokumento numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre: T00085945.

1.2 Klaidų taisymo uždaviniai

Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 28 d. įsakyme Nr. V13-260 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo, ištaisant teritorijų planavimo dokumento technines klaidas“ nurodyta rengti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T1-31 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies korektūros patvirtinimo“ koregavimą, ištaisant technines klaidas, susijusias su kraštovaizdžio tvarkymo zonų priskyrimu ekstensyvaus užstatymo rekreacinėms gyvenvietėms ar jų dalims (U2.1):

- Brėžinyje:
 - 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai.
- Tekstinėje dalyje:
 - II tomas. Sprendinių konkretizavimas.

1.3 Sąvokos

Teritorijų planavimo dokumento techninė klaida – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms, pateiktoms rengiant šį teritorijų planavimo dokumentą (*Pagrindas: Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 29^a dalis*).

1.4 Teisinė aplinka

Teritorijų planavimo dokumentų techninių klaidų taisymą reglamentuoja:

1) **Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnis 6 dalis**, kurioje nurodyta „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal šio straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojami taisant

technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius ar kai yra priimtas teismo sprendimas, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą“

2) Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ septintajame skirsnyje „Bendrijų sprendinių keitimas ir koregavimas“ nurodyta techninės klaidos ištaisymo tvarka:

„138. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje aprašytas atvejis, kai planavimo organizatorius nori keisti ar koreguoti aukštesnio ar to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatorius yra jis pats.

139. Galiojantys bendrieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:

139.1. įvertinus visuomenės pasiūlymus, kai numatomi keisti bendrojo plano privalomieji reikalavimai neprieštarauja nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams;

139.2. kai bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia koreguoti bendrąjį planą;

139.3. kai atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

139.3.1. bendrajame plane taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir tekstinėje dalyje);

139.3.2. bendrajame plane panaikinamos sprendinių spragos;

139.3.3. bendrajame plane išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos;

142. Supaprastinta koreguojamų bendrijų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje.

143. Ši tvarka netaikoma bendrijų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 139.3.1, 139.3.2, 139.3.3 punktuose, kai informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

144. Taisyklių 139.3.1, 139.3.2, 139.3.3 punktuose nurodytais atvejais koreguotas bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės tarybos sprendimu“.

3) Techninių klaidų taisymas atliekamas vadovaujantis Lietuvos generalinės prokuratūros 2023 m. vasario 22 d. nutarimu Nr. 13.12-17.

4) Vadovaujantis Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. V13-552 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo“ ir Planavimo darbų programa Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2019 m. lapkričio 19 d. Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V13-565 „Dėl planavimo darbų programos Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimui patvirtinimo“, atliko Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimą 12 reglamentinės zonos teritorijoje – 12. Purvynės pietinės dalies zona (B). Bendrojo plano dalies koregavimas patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T1-31 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies korektūros patvirtinimo“.

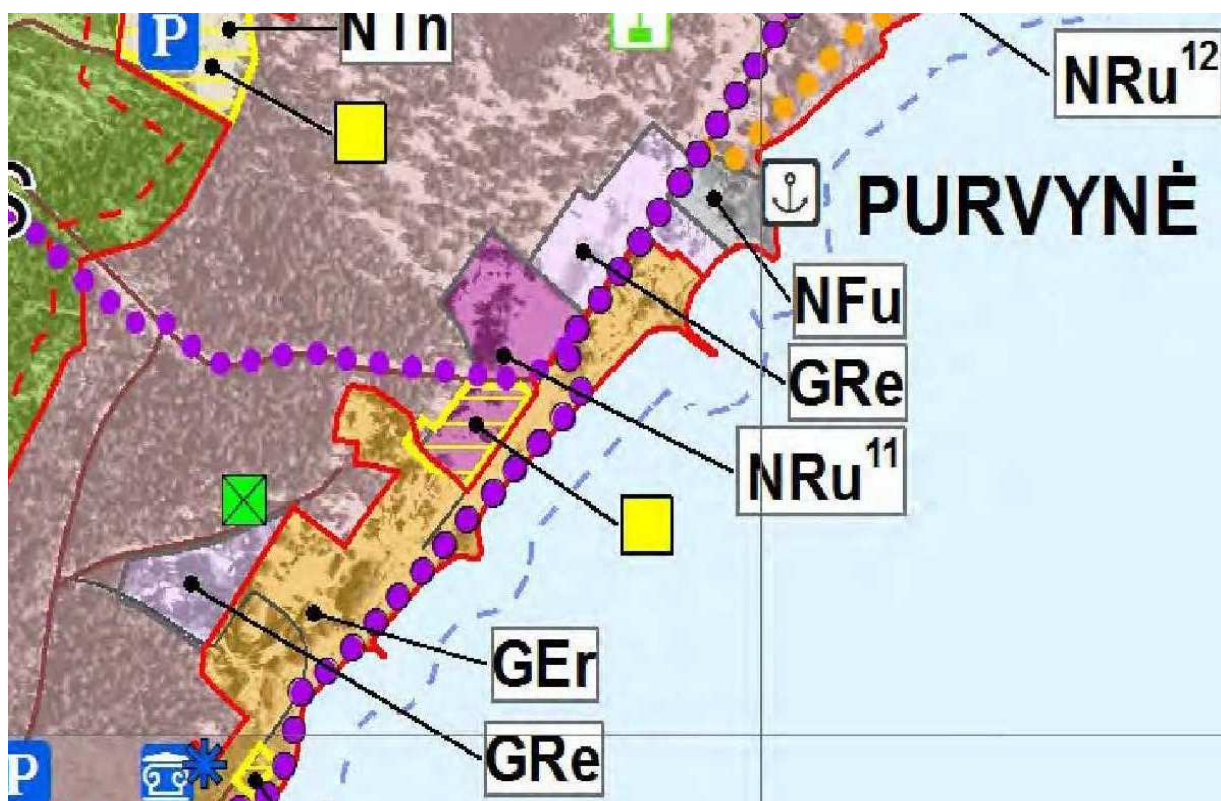
Vadovaujantis Planavimo darbų programoje nustatytais Bendrojo plano dalies koregavimo planavimo uždaviniais buvo patikslinti žemės naudojimo būdai, papildyti 12 reglamentinės zonos privalomieji ir papildomi reikalavimai, nustatyti urbanistiniai ir architektūriniai plėtojimo ir apribojimų reikalavimai. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos tipo keitimas ar techninės klaidos ištaisymas nebuvo numatyti Planavimo darbų programoje. Tuo pagrindu į Bendrojo plano dalies koregavimo reglamentų suvestinę yra perkelti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d.

sprendimu Nr.T1-164, reglamentinės zonos teritorijoje – 12. Purvynės pietinės dalies zona (B) kraštovaizdžio tvarkymo zonos klaidingi duomenys.

2 TECHNINĖS KLAIDOS IŠTAISYMO APRAŠYMAS

2.1 Techninės klaidos ištaisymas tekstinėje dalyje

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūros (2019 m.) sprendimais, 12 reglamentinė zona („12. Purvinės pietinės dalies zona (B)“) patenka į rekreacinių gyvenviečių ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną (GRe), kas pagal galiojančio Bendrojo plano reglamentavimą atitinka ekstensyvaus užstatymo rekreacinių gyvenviečių ar jų dalių kraštovaizdžio zoną (U2.1).



2.1.1 pav. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūros (2019 m.) ištrauka.

Sąsaja tarp reglamentinių zonų tipų bei indeksų galiojančiame Bendrajame plane ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nurodytų kraštovaizdžio tvarkymo zonų indeksų nurodyta galiojančio Bendrojo plano brėžinyje - „2. Teritorijos naudojimo ir apsaugos konkretizavimas, 2–1. Bendroji funkcinė erdvinė struktūra“ integruotoje lentelėje.

REKREACINIO PRIORITETO TERITORIJOS					
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	H2 REKREACINIAI JŪROS MAUDYKLIŲ VANDENYS	H2.1 - ekstensyvaus pritaikymo	VRe	Ekstensyvaus pritaikymo jūrinis rekreacinis kraštovaizdis
M	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M2 REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI	M2.1 – ekstensyvaus naudojimo miško parkai	MRe	Ekstensyvaus arba intensyvaus pritaikymo rekreacinis miško parkų kraštovaizdis
			M2.2 – intensyvaus naudojimo miško parkai	MRi	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U2 REKREACINIŲ POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI	U2.1 - ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRe	Ekstensyvaus (palaikomojo) arba intensyvaus tvarkymo rekreacinis urbanistinis kraštovaizdis
			U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRi	
		R3 SPECIALIZUOTŲ REKREACINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI	R3.1 - neurbanizuotos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos	NRn	Neurbanizuojamos arba urbanizuojamos aplinkos rekreacinis kraštovaizdis
			R3.2 - urbanizuojamos rekreacinės teritorijos	NRu	

2.1.2 pav. Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164, Bendrosios erdvinės funkcinės struktūros brėžinio ištrauka (pagrindas: www.tpd.lt, (T00040679 (000231000253)))

Galiojančiame Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano tekstinės dalies 2 tome B. „Gyvenviečių teritorijų vystymas“ tekstinėje dalyje 2.1. Nidos teritorijos vystymas – skyriuje 2.1.1. „Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ pateikta Nidos gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo (reglamentines zonas), kurios pateiktos brėžinyje „2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“.

Nustatyta, kad galiojančio Bendrojo plano tekstinės dalies 2.1. Nidos teritorijos vystymas – skyriuje 2.1.1. „Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ 19 psl. 12 reglamentinei zonai („12. Purvinės pietinės dalies zona (B)“) nustatyta kraštovaizdžio zona: ekstensyvaus užstatymo gyvenvietės ar jų dalys, tačiau indeksas nurodytas (U2.2), kuris atitinka intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys. Konstatuojama kraštovaizdžio tvarkymo zonos indekso spausdinimo klaida, kuri buvo perketa į Bendrojo plano dalies koregavimą.

1 techninė klaida. Bendrojo plano dalies koregavimo uždaviniuose nebuvo numatytas galiojančio Bendrojo plano techninės klaidos ištaisymas aiškinamajame rašte, todėl techninė klaida perkėlimo būdu buvo integruota į Bendrojo plano dalies koregavimo II tomo „Sprendinių konkretizavimas“ aiškinamojo rašto 2.1 skyriaus lentelę (9-10 psl.):

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)	Nekeičiamas reikalavimas: Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Techninė klaida ištaisoma sekančiai:

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)	Nekeičiamas reikalavimas: Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)

2 techninė klaida. Bendrojo plano dalies koregavimo uždaviniuose nebuvo numatytas galiojančio Bendrojo plano techninės klaidos ištaisymas, todėl techninė klaida perkėlimo būdu buvo integruotą į Bendrojo plano dalies koregavimo II tomo „Sprendinių konkretizavimas“ aiškinamojo rašto 2.1 skyriuje pateiktą „Galutinė Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakciją“ lentelę (11 psl.).

Galiojančiame Bendrojo plano koregavime nurodyta:

- **„Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)“**

Techninė klaida ištaisoma sekančiai:

- **„Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)“**

Klaidos ištaisymas aiškinamajame rašte nekeičia galiojančio bendrojo plano sprendinio esmės.

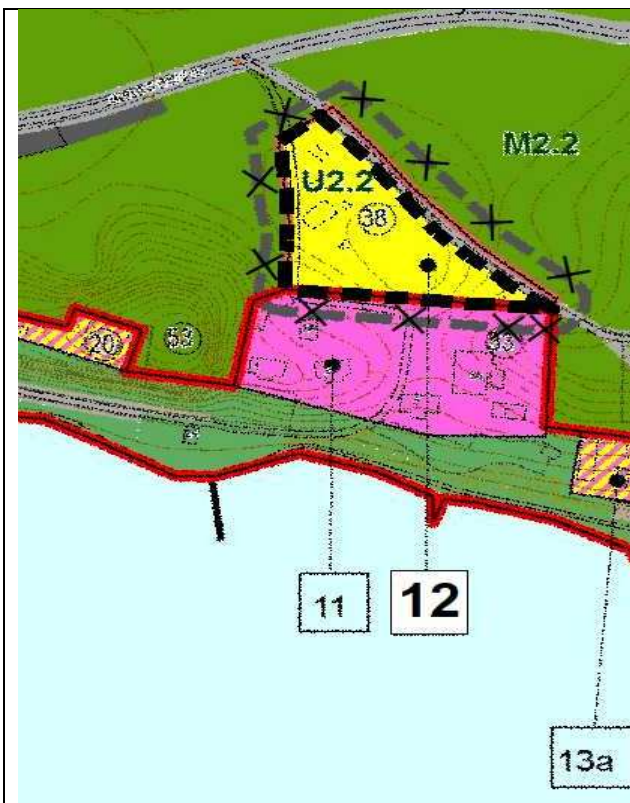
12 reglamentinės zonos pilnas aprašymas ir galutinė Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakcija su nurodytu techninės klaidos ištaisymu pateikti 1 PRIEDE.

2.2 Techninės klaidos ištaisymas grafinėje dalyje

3 techninė klaida. Nustatyta, kad galiojančio Bendrojo plano brėžinyje - 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai 12 reglamentinei zonai („12. Purvinės pietinės dalies zona (B)“) nustatyta kraštovaizdžio zona: ekstensyvaus užstatymo gyvenvietės ar jų dalys, tačiau indeksas nurodytas (U2.2), kuris atitinka intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys.

Konstatuojamas neatitikimas tarp galiojančio Bendrojo plano grafinės ir tekstinės dalies – techninė klaida, kurios ištaisymas nekeičia galiojančio bendrojo plano sprendinio esmės.

Bendrojo plano dalies koregavimo uždaviniuose nebuvo numatytas galiojančio Bendrojo plano techninės klaidos ištaisymas grafinėje dalyje, todėl techninė klaida nebuvo ištaisyta Bendrojo plano dalies koregavimo brėžinyje „2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“. Techninė klaida ištaisoma pakeičiant ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenviečių ar jų dalių kraštovaizdžio zonos indeksą iš U2.2 į U2.1.



U2.2 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS



U2.1 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS



TECHNINĖS KLAIDOS TAISYMO VIETA

12. Purvinės pietinės dalies zona (B)

2.2.1 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos vasario 25 d. sprendimu Nr.T1-31, brėžinio 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)

2.2.2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos vasario 25 d. sprendimu Nr.T1-31, brėžinio 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai ištrauka su techninės klaidos ištaisymu

1 PRIEDAS

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo II tome „Sprendinių konkretizavimas“ aiškinamojo rašto 2.1 skyriuje ištaisosomos techninės klaidos (9-11 psl.):

1) Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriuje pateikti reglamentai (privalomieji reikalavimai) koreguojami sekančiai:

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto	Nekeičiamas reikalavimas (tikslinama formuluotė pagal aktualų teisinį reglamentavimą): Funkcinio prioriteto zona: intensyvi urbanizacija (Ui)
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)	Nekeičiamas reikalavimas: Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė	Nekeičiamas reikalavimas: Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – savivaldybės priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.	Koreguojamas reikalavimas: <i>Žemės naudojimo būdai:</i> <ul style="list-style-type: none"> • vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); • daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); • susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); • susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Naikinamas reikalavimas: Naudojimo turinys – savivaldybės priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.
Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.	Nekeičiamas reikalavimas: Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.
Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 .	Nekeičiamas reikalavimas: Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 .
Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.	Nekeičiamas reikalavimas: Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.
Užstatymo tankumas: iki 25 %.	Nekoreguojamas reikalavimas: <i>Užstatymo tankis: iki 25 %.</i>

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda	Koreguojamas reikalavimas: Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.
Aukštis: maksimalus 8,0 m.	Koreguojamas sprendinys: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų aukštis: maksimalus 8,5 m.</i> • <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukštis: maksimalus 10,0 m.</i>
Kiti reikalavimai: 1) parengti detalų zonų planą ar jo koncepciją; 2) namų užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius.	Tikslinamas reikalavimas: Kiti reikalavimai: Užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius ir užtikrinant iki 40 proc. priklausomųjų želdynų normą. Naikinamas reikalavimas tekstinėje dalyje ir žymėjimas grafinėje dalyje dėl teisinio reguliavimo pasikeitimo: parengti detalų zonų planą ar jo koncepciją.
Nustatomi nauji reikalavimai pagal galiojantį teisinį reguliavimą:	
Funkcinė zona: nenustatyta	Funkcinė zona: Gyvenamoji zona (U_GG_F)
Teritorijos naudojimo tipas: nenustatytas	Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG)
Užstatymo intensyvumas: nenustatytas	Užstatymo intensyvumas: 0,8.
Teritorijos vystymo režimas: nenustatytas	Teritorijos vystymo režimas: modernizavimas Galimi modernizavimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> • rekonstravimas - pagal 12.3.5 p. pastatų rekonstravimas pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą; • atnaujinimas (renovacija) - pagal 12.4.3 p. kompleksinė renovacija numatant dalinį pastatų griovimą ir reglamentuotą naują statybą.
Užstatymo tipas: nenustatytas	Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp)

2) Galutinė Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakcija:

12. Purvynės pietinės dalies zona (B)

Funkcinio prioriteto zona: *intensyvi urbanizacija (Ui).*

Funkcinė zona: *Gyvenamoji zona (U_GG_F).*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kitos paskirties žemė.*

Teritorijos naudojimo tipas – *gyvenamoji teritorija (GG).*

Žemės naudojimo būdai – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Saugotinos savybės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1**.*

Draudžiama: *naikinti vertingus želdinius.*

Užstatymo tankis: *iki 25 %.*

Užstatymo aukštingumas: *2 aukštai su mansarda.*

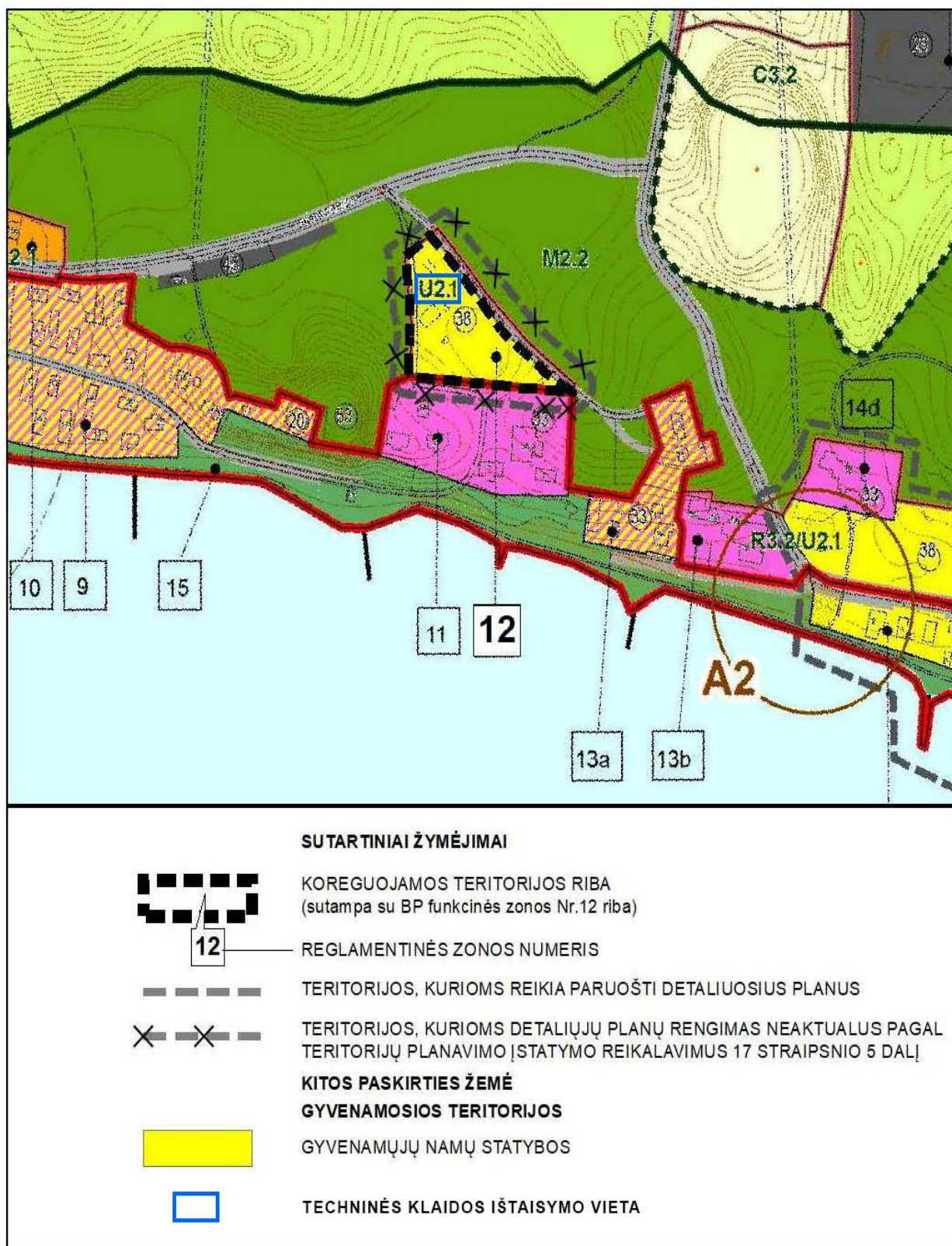
Aukštis: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 8,5 m.; daugiabučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 10,0 m.*

Kiti reikalavimai: *Užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius ir užtikrinant iki 40 proc. priklausomųjų želdynų normą.*

Užstatymo intensyvumas: *0,8.*

Teritorijos vystymo režimas: *modernizavimas (rekonstravimas, atnaujinimas, reglamentuota nauja statyba).*

Užstatymo tipas: *laisvo planavimo užstatymas (lp).*



2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio ištrauka, 2020 m.