

Reglamentų aprašomoji lentelė

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, kv. m.	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai									
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	galimos statybos rūšys	teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	servitutai	nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai	kiti reglamentai	
1	-	1146	mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitos paskirties žemė (KT)	rekreacinės teritorijos (R)	10,0 (stz-1)	12,30 (stz-1)	20	0,22	laisvo planavimo užstatymas (lp)	40	1+M	poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	naudojimo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis ir (ar) paprastas remontas	III sk., 4-asis skirsn. - 104 kv. m III sk., 10-asis skirsn. - 108 kv. m III sk., 11-asis skirsn. - 88 kv. m V sk., 1-asis skirsn. - 1146 kv. m V sk., 23-asis skirsn. - 1146 kv. m VI sk., 5-asis skirsn. - 1146 kv. m	S1 (222) 273 kv. m	Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingosios savybės saugomos	a b c d e
2	2a	700/1145	mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5 (stz-2)	11,10 (stz-2)	25	0,32	sodybinis užstatymas (su)	25	1+M	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	statinio kapitalinis ir (ar) paprastas remontas	III sk., 4-asis skirsn. - 20 kv. m III sk., 10-asis skirsn. - 168 kv. m III sk., 11-asis skirsn. - 7 kv. m V sk., 1-asis skirsn. - 700 kv. m V sk., 23-asis skirsn. - 700 kv. m VI sk., 5-asis skirsn. - 700 kv. m	S2 (222) 172 kv. m	Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingosios savybės saugomos	a b c d e
	2b	445/1145	mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitos paskirties žemė (KT)	rekreacinės teritorijos (R)	7,5 (stz-3) 3,5 (stz-4)	9,90 (stz-3) 5,50 (stz-4)	13	0,18	laisvo planavimo užstatymas (lp)	40	1+M	poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	naudojimo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis ir (ar) paprastas remontas	III sk., 4-asis skirsn. - 27 kv. m III sk., 10-asis skirsn. - 118 kv. m III sk., 11-asis skirsn. - 24 kv. m V sk., 1-asis skirsn. - 445 kv. m V sk., 23-asis skirsn. - 445 kv. m VI sk., 5-asis skirsn. - 445 kv. m	S3 (222) 139 kv. m	Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingosios savybės saugomos	a b c d e

Teritorijos naudojimo reglamentai

n	- žemės sklypo (jo dalies) numeris
m	- žemės sklypo (jo dalies) sklypo plotas (kv. m.)
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1	1 - žemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo tankis;
4	4 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b, c, d, e	a, b, c, d, e - kiti reglamentai
S1 (XXX)	- servituto zonos numeris (servituto kodas)
0000	- servituto zonos plotas (kv. m)

Sutartiniai žymėjimai

	planuojamos teritorijos riba
	esamų žemės sklypų ribos
	projektuojamų žemės sklypų ribos
	skirtingų reglamentų riba
	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	rekreacinės teritorijos
	statybos riba
	statybos zona
	esami pastatai
	griaunami pastatai (jų dalys)
	servituto zona
	atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
	automobilių stovėjimo vieta
	įvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis
	inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami)
	esami želdiniai (medžiai)
	šalinami želdiniai
Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribos:	
	elektros tinklų apsaugos zonos
	vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
	viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos



Pastaba:
Žemės sklypo Nr. 2 leidžiamasis užstatymo tankis - 20%, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,26.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašymas:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), aprašymas: Preilos gyvenvietė (unikalus kodas 2069);
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis).

Servitutų aprašymas:
222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis).

Kiti reglamentai:

- a - tradicinei regiono architektūrai būdingos pastatų formos, proporcijos, mastelis, fasadų apdailos medžiagos, spalvinis sprendimas;
- b - šlaitiniai stogai, stogų danga - molinės čerpės arba nendrės;
- c - sklypas gali būti aptveriamas medine ažūrine tvora, ne aukštesne kaip 0,8 m;
- d - privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais;
- e - šalinami želdiniai keičiami vietovės būdingomis želdinių rūšimis (juodalkniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis).

- Pastabos:**
- Viešojo pažinimo ir naudojimo tikslais saugomos kultūros paveldo vietovės - Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingosios savybės:
 - planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, Preilos gatvės trasa, krantinės linija; vienpusis grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4 dešimtmečio vieno aukšto mediniai, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu į šoną į Preilos gatvę; gyvenvietės panorama ir siluetai nuo marių pusės;
 - žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys; želdynai ir želdiniai - apželdinimo juodalkniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis;
 - natūralūs vandens telkiniai - marių pakrantės linija.
 - Žemės sklypas Nr. 1 projektuojamas prie esamo poilsio paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5558-9246), žemės sklypas Nr. 2 projektuojamas prie esamų gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-2872-4188) ir poilsio paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5558-9232), nustatant skirtingų reglamentų (žemės naudojimo būdų) zonas pagal tiesioginę šių pastatų naudojimo paskirtį.
 - Statybos zonoje Nr. stz-4 statoma malkinė pagal KNP direktijos patvirtintą tipinį statinio projektą.
 - Esamas planuojamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo tankis (20%), užstatymo intensyvumas (0,24) ir pastatų aukštis (8,5 - 10 m) nedidindamas.
 - Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių ir (ar) statomų tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio ir gaisrinio sklypo ploto, privalo tenkinti aktualios redakcijos "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" XIII skyriaus reikalavimus.
 - Gaisrinio vandens tiekiamas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų linijos d110. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandentiekio šulinyje Nr. 225 numatomo įrengti gaisrinio hidranto iki esamų ar planuojamų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra ne didesnis nei 200 m. Atstumas nuo Neringos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buveinės (Taikos g. 4A, Neringa) iki planuojamos teritorijos - 10 km.

	UAB "Archidomus" Neužmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		
	Direktorius	V. Mikalauskas	2021 10
A 1079	PV	E. Petrauskas	2021 10
LT	Planavimo organizatorius:	Neringos savivaldybės administracijos direktorius	
	Planavimo iniciatorius:	Nuasmeninta	

7. Planuojamoje teritorijoje esantys objektai (pastatai) yra prijungti prie centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Statybos projektams rengti turi būti gautos inžinerinių tinklų valdytojų prisijungimo sąlygos. Esant reikalui, esami inžineriniai tinklai iš nustatytų statybos zonų gali būti iškeliami teisės aktais nustatyta tvarka.

8. Inžinerinės infrastruktūros tinklų apsaugos zonos:

- požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSJ, 24 straipsnis, 3 dalis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 m į abi puses nuo vamzdinio ašies; po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSJ, 42 straipsnis, 1 dalis);
- požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona - išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSJ, 45 straipsnis, 1 dalis).

Projekto pavadinimas:		Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano koregavimas	
Brėžinio (dokumento) pavadinimas:		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M 1: 500	
TPD numeris:	K-VT-23-21-165		
Lapas	1	Lapy	1