SCHEMA SU ŽEMĖS SKLYPŲ IŠDĖSTYMU

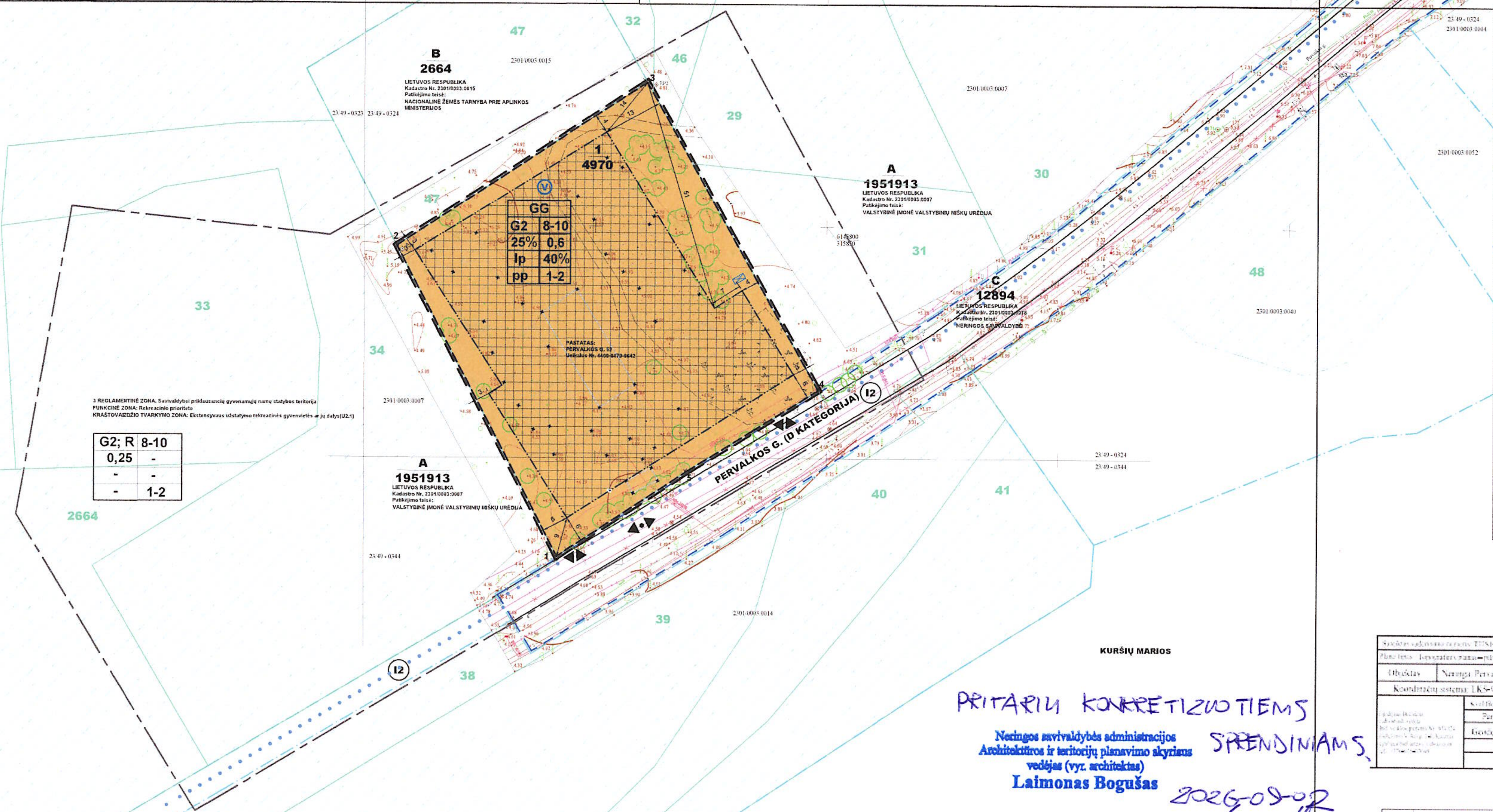
M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypas
M2	Rekreacinių miškų sklypas
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Žemės sklypo (jo dalies) numeris	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, proc.	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv.m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: statinių aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	4970	GG Gyvenamoji teritorija	KT Kita paskirtis	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	iki 10	15,85	25	0,6	Laisvo planavimo (lp)	-	-	40	1- 2	Gyvenamieji pastatai. Pastatų paskirties grupė - 2. Daugiabučiai pastatai	Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje ir požeminėje saugyklose, įvažiavimų - išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų - išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto metu. Įgyvendinimo prioritetas - 1 (prioritetinės plėtros teritorija); Infrastruktūros eksploatavimo tarifas - 1. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** III skyrius, ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos; III skyrius, dešimtasis skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis - Valstybiniai parkai - 4970 kv.m.; VI skyrius, penktasis skirsnis - Pajūrio juosta - 4970 kv.m.

Pastabos:

1. Šildymo reglamentas - necentralizuoto aprūpinimo šiluma reglamentas.
2. Buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai jungiami prie centralizuotų Pervalkos gyvenvietės inžinerinių tinklų.
3. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr.1 riba.
4. Pastatų statybos projekto rengimo metu atstumas nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į požeminę automobilių saugyklą iki sklypuose projektuojamų pastatų išlaikomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais.
5. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo teritorijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 30 lentelės reikalavimais ir tikslinamas rengiant pastatų statybos projektus.
6. Planuojamų gyvenamųjų pastatų nepertraukiamos insoliacijos trukmė privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" 213 p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tūriai, konfigūracija, aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomi pastatų statybos projekto rengimo metu vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.
7.Gaisrinės saugos infrastruktūra (aikštelės, privažiavimai ir kt.) detalizuojama pastatų statybos projekto rengimo metu. Detaliojo plano sprendiniai suplanuoti vadovaujantis Gairinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintos Aplinkos ministro ir Preišgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312).
8. Atstumas nuo planuojamos užtatymo zonos iki žemės sklypų ribų išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai" XX skirsnio „Gyvenamo pastato išdėstymas sklype" 193 punkto reikalavimais sekančiai „193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" (3.2). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą" ir pastatų statybos projekto rengimo metu gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.
9. Atstumas nuo požeminio užstatymo zonos iki žemės sklypo ribos gali būti tikslinamas rengiant pastatų statybos projektus, bet ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimas raštu.
10. Įvažiavimų/išvažiavimų skaičius ir vietos tikslinamos (paslenkamos) pastatų statybos projekto rengimo metu išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus STR 2.06.04:2004 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
11. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai nesprendžia į statybos zoną patenkančių želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų. Dėl želdinių tvarkymo bus sprendžiama pastatų statybos projekto rengimo metu.
12. Detaliojo plano apimtyje nurodytos preliminarios vaikų žaidimų aikštelių ir ramaus poilsio vietos vyresniojo amžiaus žmonėms. Tiksli aikštelių vieta ir skaičius nustatomi pastatų statybos projekto rengimo metu.
13. Inžinerinių komunikacijų vieta gali būti tiksnama pastataų statybos projekto rengimo metu.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Nagrinėjamos teritorijos (3 reglamentinės zonos) riba
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Planuojamo žemės sklypo ribos
- Statybos riba (antžeminio ir požeminio užstatymo)
- Esama gatvės raudonoji linija

TERITORIJOS

- G2 — Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
- 29 — Valstybinės reikšmės miškas ir sklypo numeris
- Statybos zona

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- Esamos gatvės
- Esami šaligatviai
- Dviračių trasa (Eurovelo10)
- Esamos gatvės
- Eismo kryptis

KITI ŽYMĖJIMAI

- Esami medžiai
- Esami griaunami pastatai
- Buitinių atliekų surinkimo vieta (rūšiuojant)
- Vaikų žaidimų ir ramaus poilsio vietos vyresnio amžiaus žmonėms

ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS

- 1 - Sklypo numeris
- 4970 - Sklypo plotas (kv.m.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

GG	
G2	8-10
25%	0,6
lp	40%
pp	1-2

- GG - Teritorijos naudojimo tipas
- G2 - Žemės naudojimo būdas
- 8-10 - Leistinas pastatų aukštis, metrais
- 25% - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
- 0,6 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- lp - Užstatymo tipas (laisvo planavimo - vilų)
- 40% - Priklausomųjų želdynų norma, proc.
- pp - Požeminis užstatymas
- 1-2 - Leistinas pastatų aukštis, aukštais+mansarda

Objektas: Neringa, Pervalkos g. 52

Koordinačių sistema: LKS-94 Aukščių sistema: LAS07 (Lit20 geoidas)

Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	Egidijus Bučinskas		2026-0?-1?

PRITARIU KONKRETIZUOTIEMS SPRENDINIAMS.

Neringos savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas (vyr. architektas) Laimonas Bogušas

2026-09-02

Atestato Nr.	UAB „SOSTINĖS STUDIJA"				TERITORIJOS TARP VALSTYBINIO MIŠKO IR PERVALKOS G., TIES PASTATU PERVALKOS G. 52, NERINGOJE, DETALUSIS PLANAS	
A1682	Proj. vad.	A.Kažienė		2026 08	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	Laida
A1682	Architektė	A.Kažienė		2026 08		
Etapas	ORGANIZATORIUS: NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				Lapas 1	Lapų 1