

**NAUJOSIOS AKMENĖS MIESTO RESPUBLIKOS IR RAMUČIŲ GATVIŲ
KVARTALŲ DETALIUOJU PLANU SUPROJEKTUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. 42
KOREGAVIMO DETALUSIS PLANAS**
(plotas 0,4093 ha)
2022-07-12 Nr. A-382

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1) Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. liepos 12 d. įsakymas Nr. A-382 „Dėl Naujosios Akmenės miesto Respublikos ir Ramučių gatvių kvartalų detaliuoju planu suprojektuoto žemės sklypo Nr. 42 koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“.

2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Naujosios Akmenės direktoriaus pavaduotojo įsakymu 2022-07-12 Nr. PAV-200.
Planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (pagal įgaliojimą)
(L. Petravičiaus g. 2, LT-85132 Naujoji Akmenė,
tel.8 425 57133).

3. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planuojamos teritorijos adresas:

Teritorija, esanti tarp Respublikos, V. Kudirkos g. ir Naujosios Agluonos upės. Sklypo adresas Respublikos g. 10. Planuojamos teritorijos plotas – 0,4093 ha.

6. Planavimo tikslas:

6.1. patikslinti teritorijos naudojimo reglamentą (žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, galimi užstatymo tipai ir kt.).

7. Planavimo uždaviniai:

7.1. Pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą „komercinės paskirties teritorijos“ į „susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ ir jį nustatyti prioritetiniu.

7.2. Nustatyti leidžiamą pastatų aukštį, užstatymo tankį, galimą užstatymo tipą.

7.3. Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

7.4. Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

7.5. Nustatyti antrą žemės sklypo naudojimo būdą „komercinės paskirties teritorijos“.

	2023	DETALUSIS PLANAS		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“			NAUJOSIOS AKMENĖS MIESTO RESPUBLIKOS IR RAMUČIŲ GATVIŲ KVARTALŲ DETALIUOJU PLANU SUPROJEKTUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. 42 KOREGAVIMO DETALUSIS PLANAS
A084	PV	R.STUOPELIS		Laida
A069	PDV	R.STUOPELIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	UŽSAKOVAS: AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Lapas
				Lapy
			ANR.ARS.2023 02 01 -DP	18

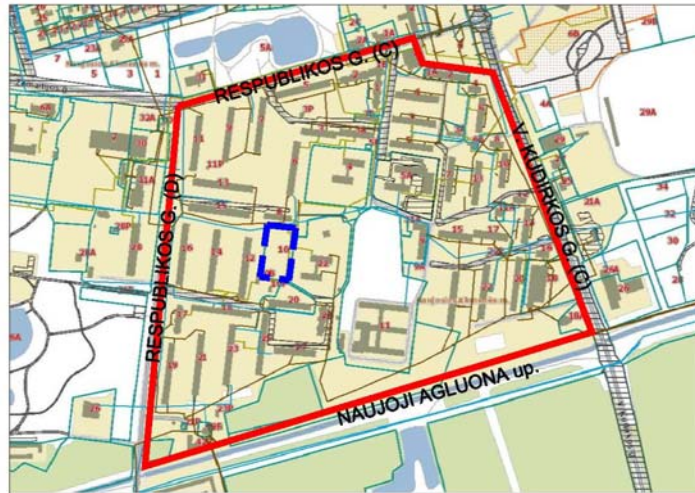
II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Naujosios Akmenės miesto centrinėje dalyje, tarp Respublikos ir V. Kudirkos gatvių bei Naujosios Agluonos upės. Nagrinėjamos teritorijos plotas – 3,45 ha. Respublikos ir V. Kudirkos gatvės yra aptarnaujančios C kategorijos gatvės.

Detaliuoju planu numatoma koreguoti sklypo Nr.42, suformuoto pagal patvirtintą detalų planą, sprendinius. Respublikos g. 10 sklypas yra 0,4093ha Naujosios Akmenės miesto centrinėje dalyje. Patekti į šį sklypą galima Respublikos gatvės dalimi, kurios dalis yra pagalbinė, D kategorijos gatvė.

Schema Nr.1- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBOS

NAGRINĖJAMA TERITORIJA - 3,45 ha

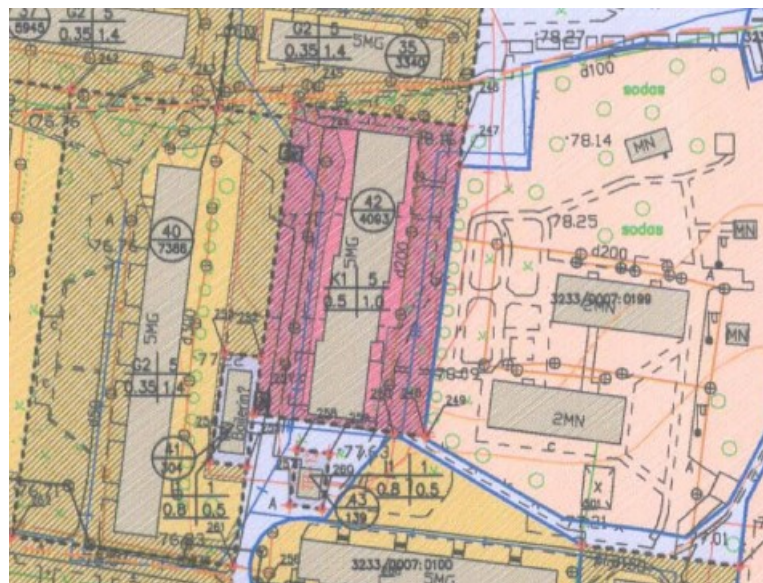


— NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS KVARTALO RIBOS - 3,45 ha
TARP RESPUBLIKOS, V.KUDIRKOS IR AGLUONOS UPELIO

- - - PLANUOJAMA TERITORIJA - 4093 m²

Šiuo detaliuoju planu koreguojami „Naujosios Akmenės miesto Respublikos ir Ramučių gatvių kvartalo detaliojo plano“, patvirtinto Akmenės rajono tarybos sprendimu 2011-06-29 Nr.T-181, sklypo Nr.42 sprendiniai. Patvirtinto detalaus plano sprendiniai yra:

Schema Nr.2- KOREGUOJAMO DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI SKLYPUI NR.42



42	4093	(tp9)K1	5	0.5	1.0	Servitutu bendras plotas 2370M2 patarnavimo objektų statybos kitos paskirties žemė Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos kitos paskirties žemė
----	------	---------	---	-----	-----	--

ANR.ARS.2023 02 01- DP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	8	

Sklypui Nr.42 nustatyta paskirtis kita, naudojimo būdas – komercinių objektų teritorija. Sklype servituto plotas 2369m² - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Galiojančiuose Naujosios Akmenės miesto bendrojo plano dokumentuose, patvirtintuose 2010 01-28, šiai teritorijai nustatyta dominuojanti kita paskirtis, daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorija su veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms. Teritorijos reglamentas apibrėžiamas intensyvumo rodikliu $U_i=1$ iki 1,6 ir pastatų aukštingumu – nuo 3 iki 6 aukštų.

Schema Nr.3- BENDROJO PLANO SPRENDINIAI TERITORIJAI



DETALIOJO PLANO TERITORIJA

Šiuo detaliojo plano koregavimu suformuotam sklypui Nr.42 (Respublikos g. 10) , vadovaujantis planavimo programa, patikslinamas teritorijos naudojimo reglamentas (žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, galimi užstatymo tipai ir kt.).

Nagrinėjama teritorija ir sklypas Respublikos g. 10 nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ir nėra migracijos koridorių ar ekologinio stabilizavimo arealų zonoje.

Viso teritorijoje perplanuojamas **1** sklypas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

- 1) Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrasis planas, T00003108 (000321000015), 2010-01-28, patvirtintas 2008-06-27, Nr.T-163
- 2) Akmenės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00086474, 2021-07-19, patvirtintas 2021-06-28, Nr.T-145

Specialieji planai:

- 1) Naujosios Akmenės miesto šiaurinės dalies ir Eibučių gyvenamųjų namų kvartalo gatvių specialusis planas, T00005076 (000322000066), 2011-10-24

Detaliojo plano sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Privažiavimas į sklypą Respublikos g. 10 - esamas iš Respublikos gatvės, kuri yra D

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	

kategorijos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atstumai tarp įvažiavimų į sklypus nereglamentuojami.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, esamos ir funkcionuojančios Respublikos ir V. Kudirkos gatvės.

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie suplanuoto sklypo esama Respublikos gatve ir esamu privažiuoju iki sklypo.

Nagrinėjamoje teritorijoje Respublikos g. 10 sklype numatoma įrengti vandens talpyklą galimam gaisrų gesinimui, kurios aptarnavimo spindulys užtikrins gaisro gesinimą planuojamam ir aplinkiniams sklypams.

Gaisriniai reikalavimai - neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvanas (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypą ir aptarnaujantys kitus miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bei elektros ir ryšių kabeliai, galimai pateksiantys po būsimu užstatymu planuojamame sklype, bus iškeliami techninių projektų rengimo stadijoje, suplanuojant jų iškėlimui reikalingus techninius koridorius to sklypo ribose. Visus inžinerinius tinklus iškels būsimas teritorijos vystytojas techninio projekto rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Planuojamas sklypas Respublikos g. 10 yra daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale, iš šiaurės, vakarų ir pietų pusės teritorija užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Iš rytų pusės yra suformuotas visuomeninės paskirties sklypas, kuriame veikia vaikų darželis.

Teritorijai SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Naujosios Akmenės miesto Bendrojo plano sprendinius, t. y. aukštesnį TP dokumentą.

Siūlymai:

1. Nustatyti planuojamam sklypui naudojimo reglamentus:
 - 1.1. Nustatyti **prioritetinį** naudojimo būdą – **II** – susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
 - 1.2. Nustatyti papildomą naudojimo būdą – K – komercinės paskirties objektų teritorija (žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
 - 1.3. Nustatyti leistiną pastatų aukštį (komerciniam naudojimui būdai) – 8,5 m.
 - 1.4. Nustatyti galimą užstatymo tankį (komerciniam naudojimui būdai) - 50 %.
 - 1.5. Nustatyti galimą užstatymo intensyvumą (komerc. naudojimo būdai) – 0,7.
 - 1.6. Nustatyti galimą aukštingumą (komerc. Naudojimo būdai) – 1-2 a.
 - 1.7. Nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir servitutus.
 - 1.8. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose ir sprendžiamas techninių projektų stadijoje.

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	8	

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Respublikos g. 10, Naujojoje Akmenėje	Formuojamas 1 sklypas
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~0,4093 ha	
1. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijoms bei komercinės paskirties objektų		
1.1. sklypo plotas viso :		0,4093 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė,
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I1/K- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpos aprašymas		106 – 308 m ² ; 149 – 131 m ² ; 109 – 174 m ² ; 148 – 850 m ² ; S1.1 – 280 m ² ; S2.1 – 1384 m ² ; S3.1 - 470 m ²

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

III. Inžinerinė infrastruktūra:

- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m (k.106) – 308 m²;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir
įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 5m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 131 m²;
- 11 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus
požeminio kabelio (k.109) – 174 m²;
- 12 – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m (k.148) – 850 m²;

Detaliojo planu suplanuotam infrastruktūros sklypui Nr. 1; (**I1; K**)
nustatytas galiojantis servitutas S2.1 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir
antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 1384 m²;

Sklypui Nr.1 nustatytas galiojantis servitutas S1.1 (202) – Teisė naudotis pėsčiųjų taku
(tarnaujantis daiktas) - 280 m²; taip pat servitutas S3.1 (2030 – Teisė važiuoti transporto
priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – 470 m² (patekimui į būsimą sklypą).

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	8	

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės administracijos 2022-07-14 Nr. REG232868 išduotomis detaliojo plano koregavimo sklype Nr.42 rengimo sąlygomis ir planavimo programa, **planuojamame sklype adresu Respublikos g. 10 nustatomi nauji reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos..**

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio bei šilumos tinklų įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

Vandentiekis

Teritorijos pakraščiu praeina d100 miesto vandentiekio tinklai. Šiaurinėje sklypo pusėje, prie gyvenamojo namo Respublikos g. 8, 15 m atstumu nuo sklypo nutolęs miesto vandentiekio tinklas d200.

UAB „Akmenės vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-10 Nr. REG267615 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, planuojamų tinklų pajungimo galimybes bei numatyti vietas galimam tvenkiniui arba vandens talpyklai galimam gaisrų gesinimui.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi. Esamas vandentiekio tinklas sklype, patenkantis po galimu užstatymu, numatomas naikinti. Paliekamas vandentiekio įvadas.

Vandentiekio ir nuotekų įvadui į sklypą Nr.1 Respublikos g. 10 numatomas servitutas 222 – 23 m².

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies.

Sklypo Respublikos g. 10 teritorijoje gaisrų gesinimui numatoma vieta požeminei vandens talpyklai. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_b=25$ l/s vandens. Vandens talpyklos tūris ir tiksli vieta sklype tikslinami parengus techninius projektus sklype Respublikos g. 10.

Vandentiekio tinklai Naujosios Akmenės mieste projektuojami vadovaujantis galiojančiu specialiuoju planu „Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas“ (Nt.T00087890). Naujosios Akmenės miesto vandenvietė yra Gaudžiočių kaime, Akmenės rajone, apytiksliai 5 km už miesto.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Akmenės vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-10 Nr. REG267615 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti buitinių nuotekų tinklai d200, esamas buitinių tinklų įvadas į sklypą – d200. Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Esamas buitinių nuotekų tinklas sklype, patenkantis po galimu užstatymu, numatomas naikinti.

Siūlomas buitinių nuotekų įvadas į suplanuotą sklypą Nr.1 iš šalia šiaurinės sklypo dalies praeinančio nuotekų tinklo d200.

Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Planuojamam sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Buitinių nuotekų įvadui į sklypą Nr.1 numatomas servitutas 222 – 28 m².

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų įvadui apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies.

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Akmenės vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-10 Nr. REG267615 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

Kadangi teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai - sklypuose nuo esamų pastatų ir statinių drenažas prijungtas prie šių tinklų, tai papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	8	

šiam sklype neplanuojame. Esamas lietaus nuotekų tinklas sklype, patenkantis po galimu užstatymu, numatomas naikinti. Šalia planuojamo sklypo, šiaurinėje dalyje, praeina veikiantys paviršinių nuotekų tinklai d300, į kurių numatoma pajungti įvadą iš sklypo Respublikos g. 10 d200.

Nauji lietaus nuotekų magistraliniai tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais.

Formuojamam sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d200 tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdžio ašies.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2022-07-14 Nr. REG232897, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatyta servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Sklype Nr.1 yra esami elektros tinklai, plėtra nenumatoma.

Esamą elektros kabelį 0,4Kv, patenkančią po galimu užstatymu, numatoma iškelti prie sklypo vakarinės ribos.

Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklo įvadas į teritoriją nevertinamas, vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2022-07-14 Nr. REG232892. Esant poreikiui, išsiimti technines sąlygas iš AB „Telia“ naujų objektų statybai. Ryšių tinklo pravedimas, esant poreikiui, galimas numatyto sklype 222 servituto zonoje.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2022-07-14 Nr. REG232897, dujotiekio tinklams numatyta servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo vamzdžio ašies.

Mažo slėgio d125 gamtinių dujų tinklas nutiestas sklype, numatomas iškelti į vakarinį sklypo pakraštį.

Dujotiekio tinklui numatyta servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo vamzdžio ašies. Servituto plotas – 174 m².

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamai teritorijai UAB „Akmenės energija“ 2022-07-15 Nr. REG233073 techninių sąlygų nenustatė.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti centralizuoti šilumos tinklai.

Šilumos tinklams numatyta servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 5 m nuo vamzdžio ašies.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)

Parengtame detaliajame plane naujos gatvės neplanuojamos. Planuojamo sklypo teritorija pasiekama D kategorijos Respublikos gatvės atkarpa ir esamu 5,5m pločio privažiuoju - akligatviu – pietinėje sklypo pusėje. Akligatvio gale projektuojamas gaisrinis apsisukimas 12x12m.

Į planuojamą sklypą Nr.1, privažiavimas yra įrengtas iš Respublikos gatvės akligatvio.

Dviejų privažiavimų į infrastruktūros sklypą tiksli vieta bus nustatyta parengus techninį

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	8	

projektą.

Suformuotam sklypui automobilių statymas numatytas sklypo ribose. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninių projektų stadijoje. Šiame detalajame plane numatytas galimas 100 vietų parkingas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Norint didinti parkavimo vietų skaičių, būtina išpildyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, punktas 123 sąlygas.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Naujosios Akmenės miesto bendrojo plano dokumentus, patvirtintus 2010 01-28, šiai teritorijai nustatyta dominuojanti kita paskirtis, daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorija su veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms. Teritorijos reglamentas apibrėžiamas intensyvumo rodikliu $U_i=1$ iki 1,6 ir pastatų aukštumu – nuo 3 iki 6 aukštų.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-07-15 Nr. REG232981 išduotose sąlygose nurodoma įvertinti planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos galimą aplinkos taršos įtaką aplinkinių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu ir visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, įvertinti galimą transporto srautų poveikį planuojamai teritorijai ir su ja besiribojančioms teritorijoms.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad suplanuotas sklypas yra prijungtas prie miesto inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos. Naudojant sklypą pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą – (II) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – sklype numatytas 100 vietų parkingas atitinka STR 2.06.04:2014, punkto 123 reikalavimus. Atstumai iki gyvenamųjų pastatų yra didesni, nei numato reikalavimai. Pagal reikalavimus turi būti ne mažiau kaip 20m. Planuojamame sklype atstumai iki gyvenamųjų pastatų yra nuo 22m iki 41m. Numatytas gaisrinis apsisukimas akligatvio gale. Susisiekimo komunikacijos yra esamos ir atitinka LR teisės aktų reikalavimus.

Galimam sklypo komerciniam naudojimui numatomas leistinas pagal bendrąjį planą intensyvumas iki 0,7, aukštingumas – 8,5m.

Suplanuoto infrastruktūros (komercinio) sklypo teritorija numatyta apželdinti, ne mažiau kaip 10% (komercijai – 15%).

Ši teritorija Bendrajame Naujosios Akmenės miesto plane numatyta kaip kitos paskirties, todėl taršos aplinkai poveikis turi būti vertinamas planuojant sklypą atskirai, techninių projektų stadijoje. Sanitarinės infrastruktūros ar komercijos objektų veiklos apsaugos zonos turi sutapti su sklypo ribomis.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, mažo slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų zoną.

PV, At. Nr. A 084



Rimantas Stuopelis

ANR.ARS.2023 02 01- DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	8	