

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Akmenės miesto detaliojo plano koregavimas, suformuojant žemės sklypą prie esamų statinių Sodo g. 18, Akmenės mieste.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. A-6 „Dėl Akmenės miesto detaliojo plano koregavimo suformuojant žemės sklypą prie esamų statinių Sodo g. 18, Akmenės mieste, pradžios ir planavimo tikslų“.

Planavimo organizatorius: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo

Planuojama teritorija: Sodo g. 18, Akmenės mieste, Akmenės r. sav.

Planuojamos teritorijos plotas – 0,0989 ha.

Nagrinėjama teritorija: Sodo, K. Kasakauskio, Klykolių ir Puškino gatvėmis, Akmenės mieste, apribota teritorija.

Planavimo rūšis: Kompleksinis teritorijų planavimas.

Planavimo lygmuo: vietovės.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Suformuoti žemės sklypą adresu: Sodo g. 18, Akmenė, Akmenės r. sav., nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį – kita, naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal esamą registruotą pagrindinį pastatą žemės sklype – gyvenamąjį namą, unikalus Nr. 3296-4001-2019).
2. Nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus.
3. Nustatyti ar panaikinti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.
4. Nustatyti ar panaikinti servitutus.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

1. AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-25 Nr. REG321394;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-28 Nr. REG321560;
3. Telia Lietuva, AB išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-26 Nr. REG321569;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-26 Nr. REG321654;
5. Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-13 Nr. S-894;

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS

STUDIJA Į. K. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com, Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129. Projekto vadovas, architektas Gediminas Tušas (kval. patv. dok. Nr. A1959).

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija adresu - Sodo g. 18, Akmenė, Akmenės r. sav., kurioje nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal esamą registruotą pagrindinį pastatą žemės sklype – gyvenamąjį namą, unikalus Nr. 3296-4001-2019) ir jo registruotiems priklausiniams eksploatuoti.



1 Pav. Ištrauka iš VĮ Registrų centras posistemės Geomatininkas. Planuojama teritorija

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

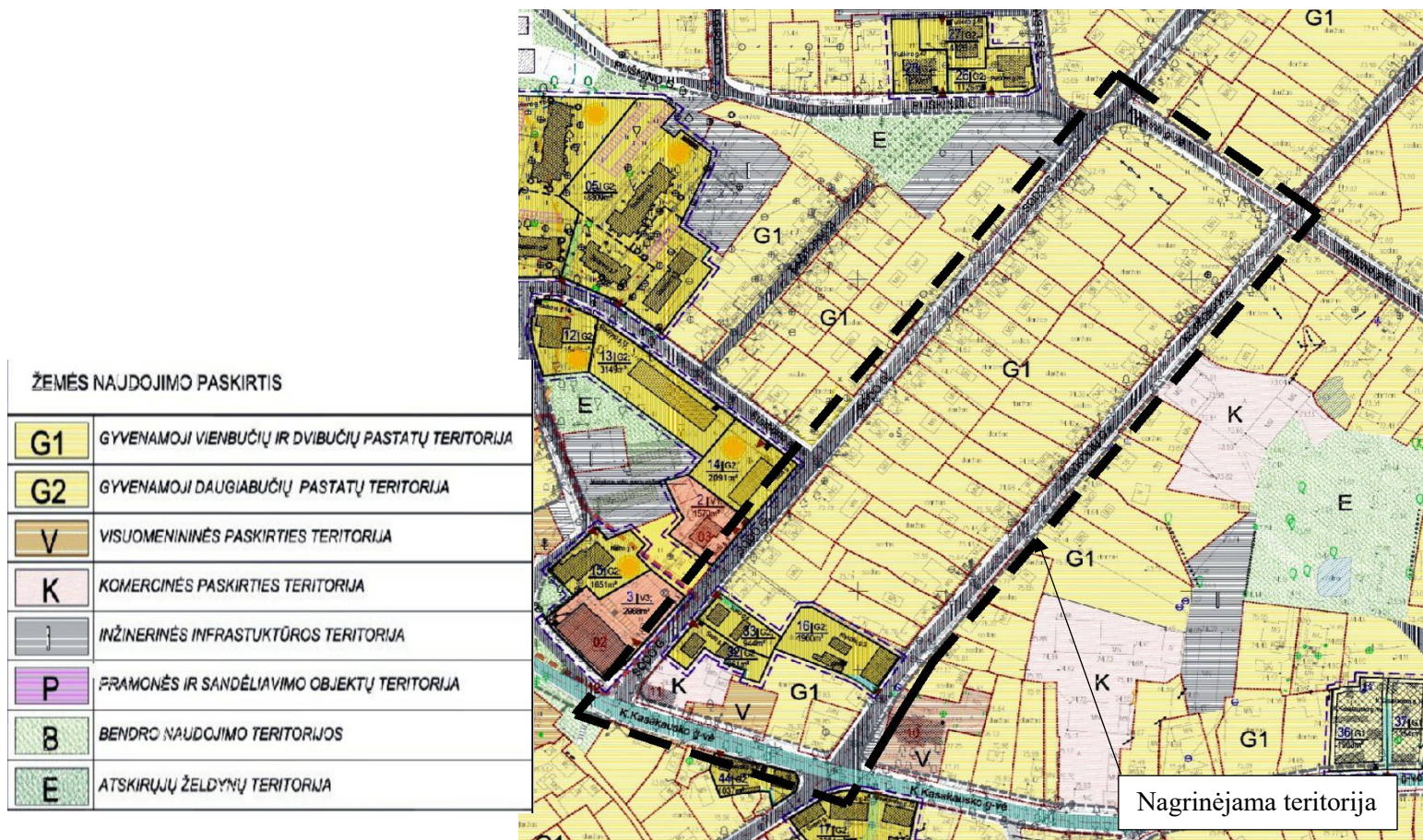
Nagrinėjamas plotas yra Sodo, K. Kasakausko, Klykolių ir Puškino gatvėmis, Akmenės mieste, apribota teritorija, kuri buvo planuojama Akmenės miesto, Akmenės rajono savivaldybėje detalioju planu (T00005069), patvirtintu 2011 m. birželio 29 d. Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-181. Nagrinėjama teritorija yra centrinėje Akmenės miesto dalyje, teritorija išvystyta, patogus susisiekimas, šalia pietinės nagrinėjamos teritorijos dalies yra Krašto kelias Naujoji Akmenė – Venta (156) (K. Kasakausko g.). Teritorijoje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1), dalis ploto skirta (G2), (V), (K) teritorijoms, kurios skirtos šiems tikslams:

Gyvenamoji vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija (G1) – žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Gyvenamoji daugiabučių pastatų teritorija (G2) – žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

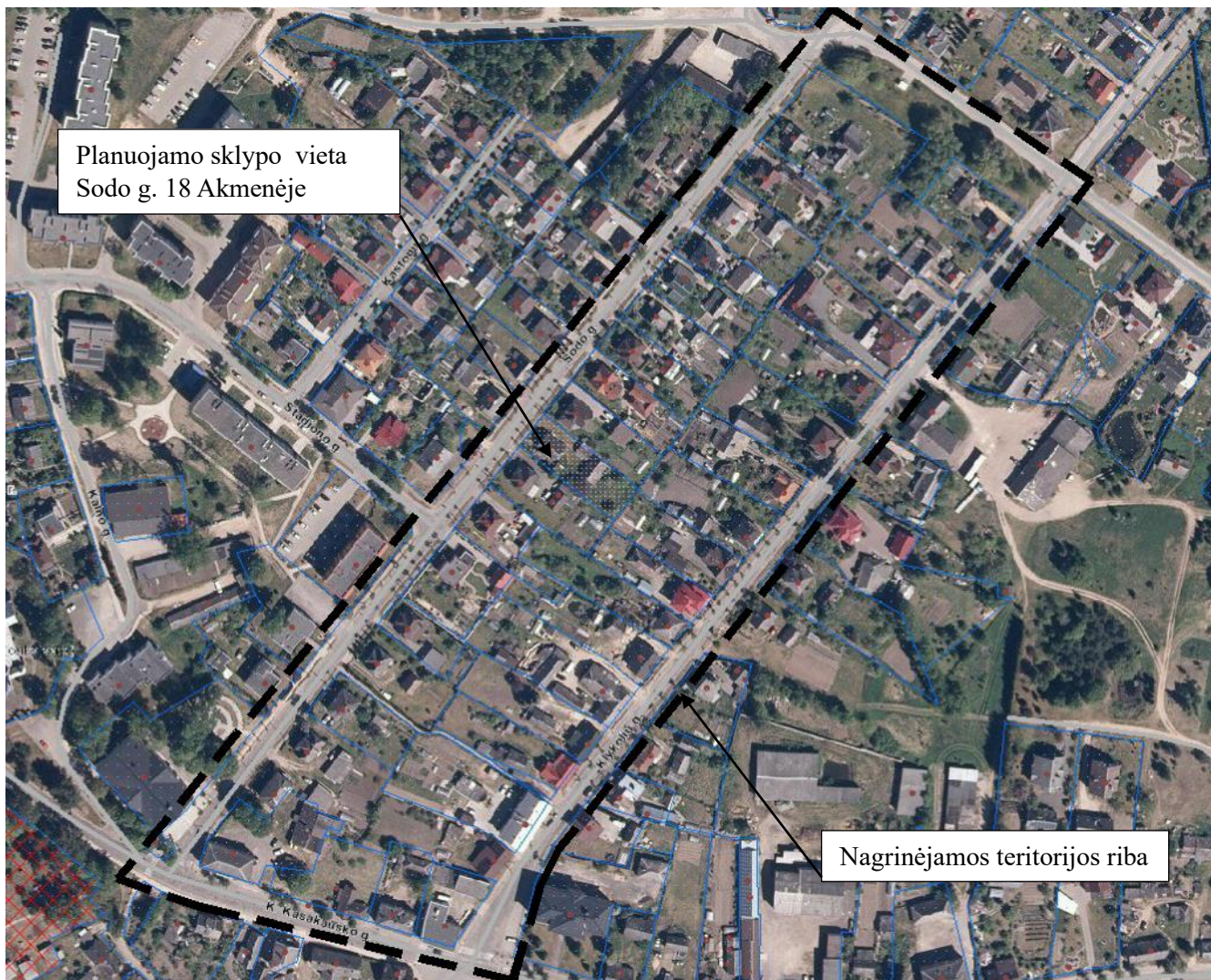
Visuomeninės paskirties teritorija (V) - žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

Komercinės paskirties teritorija (K) – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.



1 Pav. Ištrauka iš koreguojamo Akmenės miesto, Akmenės rajono savivaldybėje detaliojo plano

Akmenės miesto detaliojo plano koregavimas suformuojant žemės sklypą prie esamų statinių Sodo g. 18,
Akmenės mieste
K-VT-32-24-26
ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

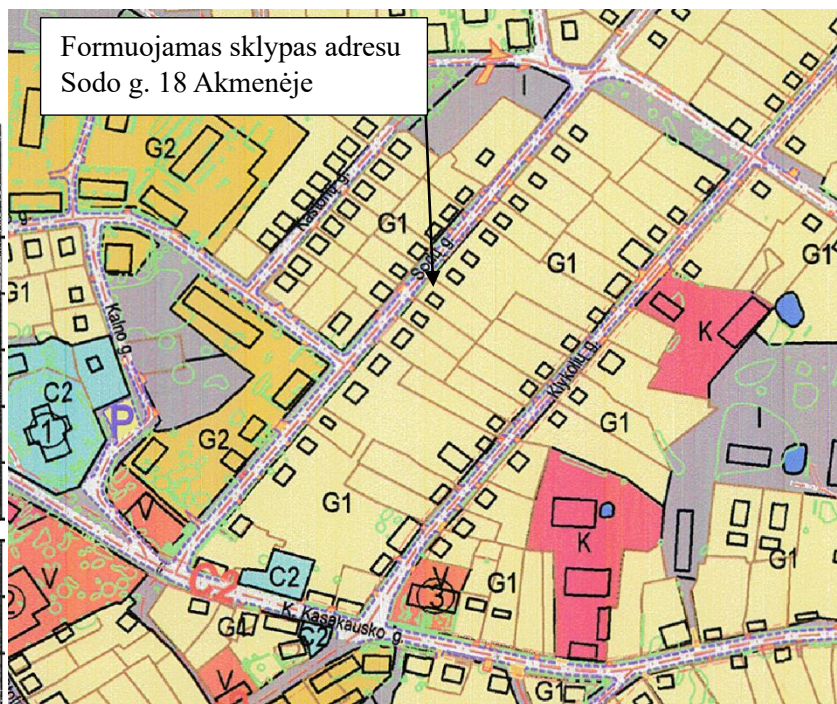


2 Pav. Ištrauka iš VĮ Registrų centras posistemės Geomatininkas. Nagrinėjama teritorija



Akmenės miesto teritorijos bendrajame plane T00003105 (000321000012), 2010-01-28, planuojama teritorija Sodo g. 18 Akmenėje patenka gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukštės statybos (G1) (žr. 4 pav.)

PLANUOJAMA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:	
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:	
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
P	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	
G2	DAUGIAAUKŠTĖS STATYBOS
G1	MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS
VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
I	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
B	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS



4 Pav. Ištrauka iš Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano

Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiajame plane, T00005517 (000322000108), 2013-04-03, planuojama teritorija ribojasi su Sodo gatve, kurios kategorija - D, gatvės plotis – 15 metrų, gatvėje registruotas inžinerinis statinys, unikalus Nr. 4400-4982-6173. Pagal gatvės plotį kelias priskiriamas I kategorijos vietinės reikšmės keliams, kuriam taikytina kelio apsaugos zona - žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų (žr. 5 pav.).

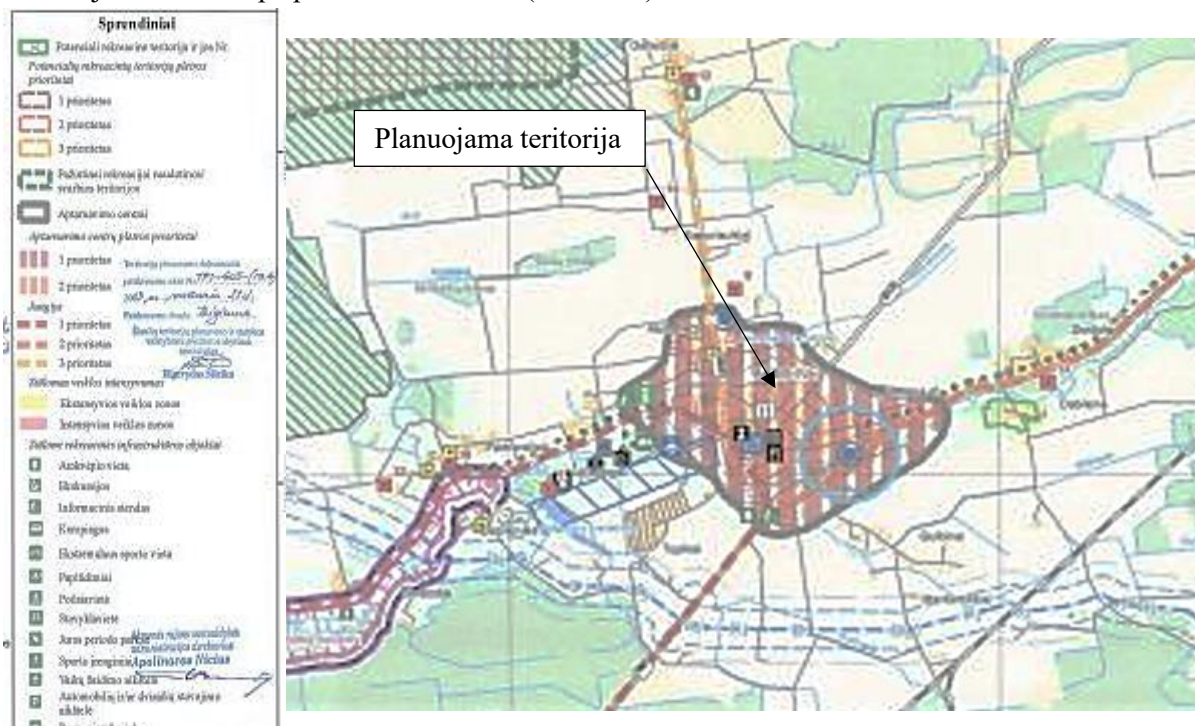
Keliai	
	Krašto kelias
	Rajoninis kelias
Vietinės reikšmės kelias	
	Iv kategorijos kelias
	IIv kategorijos kelias
	IIIv kategorijos kelias
	C kategorijos gatvė
	D kategorijos gatvė
	vidaus keliai
	planuojamas vietinės reikšmės kelias



5 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Pagal Akmenės rajono savivaldybės turizmo ir rekreacijos plėtros specialųjį planą, T00005516 (000322000107), 2013-04-03, Akmenės miestas - atlikus teritorijų potencialo vertinimą pagal kriterijus ši teritorija siūloma kaip aptarnavimo centras (žr. 6 Pav.).



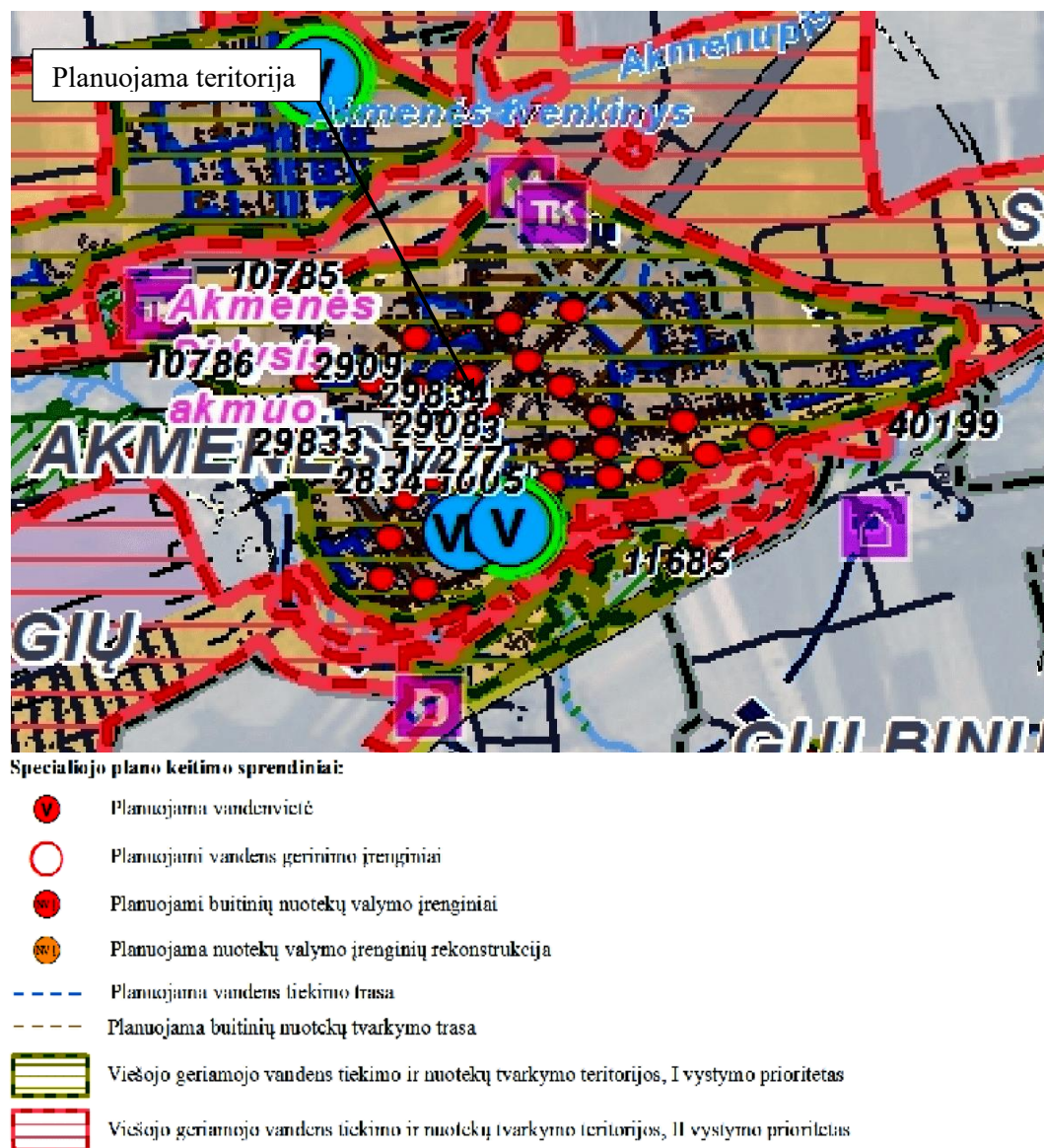
6 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės turizmo ir rekreacijos plėtros specialiojo plano

Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitime, T00086832, 2021-10-05, planuojama teritorija patenka į išvystytą centralizuotą šilumos tiekimo sistemą (žr. 7 pav.).



7 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo

Pagal Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą T00087890, 2022-07-01, planuojama teritorija Sodo g. 18 Akmenėje, patenka į viešojo geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas, I vystymo prioriteto zoną (žr. 8 pav.).



8 pav. Ištrauka iš Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Pagal Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialųjį planą, T00074842, 2015-02-03, planuojama sklypas teritorija patenka į pirmo tipo prioritetinę tvarkymo zoną, kurioje yra įvairaus tipo ir statuso paveldo objektų koncentracijos arealai urbanizuotose vietovėse (žr. 9 Pav.).

Akmenės miesto detaliojo plano koregavimas suformuojant žemės sklypą prie esamų statinių Sodo g. 18,
Akmenės mieste
K-VT-32-24-26
ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



9 Pav. Ištrauka iš Akmenės rajono savivaldybės kultūros paveldo, turizmo, viešosios reklamos informacinės sistemos išdėstymo specialiojo plano

Detaliojo plano vadovas architektas Gediminas Tušas