Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai (reglamentų lentelė)

Nr. Sklypo (jo dalies) eilės numeracija	Nr. Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės x	Sklypo kampų koordinatės y	Sklypo centro koordinatės (x, y)	Sklypo (jo dalies) plotas (m²/ha)
01 *naujai formuojamas sklypas VŽF žemėje*	1	6239099.97	431269.59	6238987 430702	**605498 (60.5498)**
	2	6239101.00	431265.00		
	3	6239063.53	430938.23		
	4	6238840.46	430954.61		
	5	6238658.34	430961.66		
	6	6238655.14	430925.42		
	7	6238657.05	430916.87		
	8	6238632.00	430726.50		
	9	6238590.22	430414.28		
	10	6238188.13	430459.88		
	11	6238188.44	430456.15		
	12	6238192.57	430447.30		
	13	6238233.86	430393.63		
	14	6238237.40	430384.78		
	15	6238239.76	430377.11		
	16	6238241.53	430371.80		
	17	6238240.94	430276.24		
	18	6238257.00	430140.13		
	19	6238262.36	430132.96		
	20	6238266.52	430129.73		
	21	6238271.17	430126.56		
	22	6238273.20	430124.90		
	23	6238303.40	430122.90		
	24	6238303.84	430113.90		
	25	6238322.81	430125.14		
	26	6238562.31	430251.97		
	27	6238827.52	430391.27		
	28	6238855.79	430387.32		
	29	6238873.94	430394.36		
	30	6239097.81	430506.35		
	31	6239263.30	430588.58		
	32	6239341.18	430627.44		
	33	6239369.46	430642.77		
	34	6239812.01	430877.80		
	35	6239759.39	430986.02		
	36	6239684.82	430958.50		
	37	6239644.95	430957.25		
	38	6239612.52	430944.28		
	39	6239583.12	430935.08		
	40	6239445.11	430954.08		
	41	6239466.26	431010.73		
	42	6239203.31	431044.94		
	43	6239246.35	431266.13		

Pastaba: koordinatės pateiktos LKS-94 sistemoje

Nr. Sklypo (jo dalies) eilės numeracija	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštingumas (aukštais)	Statinio aukštingumas (metrais)	Statinio aukštingumas (absoliutinė altitudė)	Maksimalus užstatymo tankumo indeksas	Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas	Žemės naudojimo spec. sąlygos: III kodas 0032 Gele žinkelio u pustomuose ruo uose a.z. plotas (m²)	VI kodas 0263 El. oro linijos 35kV a.z. plotas (m²)	VI kodas 0265 El. oro linijos 330kV a.z. plotas (m²)	XXIX kodas 7290 Vandens telkinių apsaugos ir sanitarinės a.z. plotas (m²)	XLIX kodas 0400 Vandentiekio tinklų ir įrenginių a.z. plotas (m²)	XIV kodas 4140 Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinių a.z. plotas (m²)	Adresai: Informacija apie naujai formuojamiems sklypams esamus ar naujai suteikiamus adresus
01	P (P1)	2	30	abs. alt. ~105.00	0.30	0.40	14482	122385	19151	37064	17204	605498	Menčių kaimas, Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija, Akmenės rajono savivaldybė

Derinimai

Planavimo organizatorius:
Akmenės rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, higienos ir prie gaisrinius reikalavimus. Keisti projektą leid˛iama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Projekto vadovas ˛
kvalifikacijos atestatas Nr. 13770

SUDERINTA:_________________________________
Akmenės rajono savivaldybės
vyriausiasis architektas

Žymėjimo ženklai

- detaliojo plano galiojimo riba
- planuojamų kelių ir gatvių ašinė linija
- esamos gretimų kadastrinių sklypų ribos
- Naujosios Akmenės miesto kadastrinė riba
- naujai formuojamo sklypo ribos
- naujai projektuojamo sklypo ribų kampų taškai
- esami keliai ir privažiavimai kieta danga
- planuojamos gatvės ir privažiavimai kieta danga
- galimas užstatymas
- pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorija (P/P1)
- įvažiavimai, patekimai į sklypus
- planuojamas priešgaisrinis vandens telkinys
- planuojamas parkingas (vietų skaičius tikslinamas tech. projekto stadijoj
- inžinerinės infrastruktūros koridorius (servitutas Nr. 205, 206 ir 207)
- esama geležinkelio linija
- projektuojami medžiai
- geležinkelio linijos apsaugos zona (45 m)
- planuojama geležinkelio atšaka
- planuojamo objekto sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 500 m
- esamos 35 kV elektros linijos apsaugos zona (15 m)
- esamos 110 kV elektros linijos apsaugos zona (30 m)
- E1 projektuojama elektros linija
- V1 projektuojami buitinio vandentiekio tinklai
- F1 projektuojama buitinių ir fekalinių nuotekų kanalizacija
- Pirmi. projektuojamas pirminis gaminių nuotėkų apvalymas
- L1 projektuojami lietaus nuotėkų tinklai/ rekonstruojama drenažo linija
- lietaus nuotėkų valymo įrenginiai su išleistuvu
- T1 projektuojami ryšių tinklai
- numatomos šiukšlių konteinerių vietos
- planuojama pralaida (vandens perteklius išleidimas į kanalą)
- SP planuojama dujų SP vieta
- SP planuojama elektros SP vieta
- TP planuojama elektros TP vieta (110/10 kV; 20MV)
- esamo kanalo (-ų) apsaugos juosta (10 m)

Pastabos

1. Koordinačių sistema - LKS-94. Matmenys duoti metrais.
2. Inžineriniai tinklai patenkantys po važiuojamąja dalimi ir tarpusavio susikirtimo vietose sustiprinami movomis.
3. Perspektyvinių ir rekonstruojamų infastruktūros inžinerinių tinklų pajungimo vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai tikslinami techninio projekto stadijoje.
4. Valstybinės žemės fondo (V˘F) sąskaita formuojamas naujas kitos paskirties žemės sklypas (naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P), pobūdis - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)).
5. Detaliojo plano užsakovas - Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius.
6. Detaliojo plano organizatorius - Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius.
7. Detaliojo plano rengimo pagrindas: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 19 d. įsakymas Nr. A-503.
8. Detaliojo plano rengimo tikslas ir planuojama veikla: kitos paskirties ˛emės sklypui suformuoti pramonės objekto statybai.
9. Esamas teritorijos statusas - laisvas valstybinės žemės fondas (V˘F). Teritorijoje ˛emės sklypas nesuformuotas, vykdoma veikla - žemės ūkio.
10. Planuojamas teritorijos statusas - kitos paskirties žemė, pramoninės paskirties teritorijos (P), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1).
11. Planuojamos teritorijos adresas - Menčių kaimas, Naujosios Akmenės kaimi koji seniūnija, Akmenės rajono savivaldybė.
12. Detalusis planas rengiamas remiantis i šduotomis planavimo sąlygomis, atitinka Akmenės miesto bendrojo plano sprendinius (VGTU TPMI).
13. žalioji zona sklype numatoma ne mažesnė kaip 20% sklypo dalies: atitinkamai sklype Nr. 01 ~121450 m².
14. Esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai nurodyti reglamentų lentelėje, jie bus tikslinami techninio projekto stadijoje patikslinus jų vietas.
15. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą žr. ai kinamajame ra te.
16. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
17. Valstybės priežiūroje esančių drenažo sistemų i saugojimo galimybės detalizuojamos techninio projekto stadijoje, užtikrinant jų funkcionavimą imantis techninių priemonių.
18. Planuojamoje teritorijoje numatomam pramoninės paskirties pastatui yra numatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 500 m. ioje teritorijoje gyvenamųjų namų ar kitų pastatų nėra.
19. Sklypui numatomi servitutai inžineriniams tinklams tiesti ir aptarnauti. Servitutų plotai nustatomi atskiru sandoriu tarp savininko ir atitinkamas komunikacijas aptarnaujančių organizacijų techninio projekto stadijoje.
20. Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūrą savo lėšomis įsirengia sklypų savininkai. Sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane.
21. Adresas bus nustatytas vėlesniame etape Akmenės rajono savivaldybės nustatyta tvarka (dabartiniame pateiktas pasiūlymas).
22. Esamų ir planuojamų pastatų i orinis gaisro gesinimas numatomas i planuojamo vandens telkinio - prūdo, prie kurio privažiavimas kieta danga.

Reglamentai

1	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis
2	2 - statinių aukštingumas
3	3 - užstatymo tankis
4	4 - užstatymo intensyvumas
A	A - Akmenės rajono bendrojo plano apribojimai
B	B - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas 206
C	C - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas 207
D	D - servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas 208
1	sklypo numeris
9000	sklypo plotas kvadratiniais metrais

Architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

A1 - žemės kasimo dabams giliau kaip 30 cm būtina turėti kompleksiškai suderintą projektinę dokumentaciją ir leidimą vykdyti darbus
A2 - sklypo užstatymą vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos normomis ir taisyklėmis, bei projektine dokumentacija
A3 - statinių rekonstrukcija ar statyba galima gavus leidimą statybai įstatymų nustatyta tvarka Akmenės rajono savivaldybėje
A4 - Netrukdyti pagal patvirtintą projektinę dokumentaciją įrengti miesto bendrąsias inžinerines sistemas

Sklypui nustatomi servitutai

Sklypas Nr. 01
Servitutas Nr. 1 - servitutas Nr. 206, 207 ir 208 (tarnaujantis daiktas) - plotas 140000 m²

Pastaba: servitutų tikslios zonos ir plotai nustatomi atskiru sandoriu tarp sklypų savininkų ir inžinerines komunikacijas aptarnaujančių organizacijų. Servitutų zonos ir plotai tikslinami techninio projekto stadijoje.

UAB BPII kodas 252971270 PVM mokėtojo kodas LT-100002786712, L. Petravičiaus a. 4A, LT-85132 Naujoji Akmenė tel. 8 425 53321 faksas 8 425 53321 mob.tel 8 687 74084 el. p. juozas@bpii.lt			Objektas:	Žemės sklypo Menčių kaime, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje, Akmenės rajono savivaldybėje detalusis planas
13770	PV	2010.05	Adresas:	Menčių kaimas, Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija, Akmenės rajono savivaldybė
	arch.	2010.05		
stadija TPD	Užsakovas:	Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius	Brėžinys:	Pagrindinis brėžinys. M1:2000 — laida I-oji, lapas GS-3, lapų 3

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (2018 m.)

Koreguojami „Žemės sklypo Menčių kaime, Naujosios Akmenės kaimiškoje seniūnijoje, Akmenės rajono savivaldybėje" detaliojo plano, atlikto 2010m., sprendiniai techninio projekto „Gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatų ir statinių Ryto g. 4, Menčių k., Naujosios Akmenės kaimiškoji sen., Akmenės r. sav. statyba" apimtyje.

Žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 3203/0010:65 Alkiškių k.v. Sklypo plotas - 60,5498 ha.

Vadovaujantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 6 skirsnio 318.3 punkto nuostatomis, statytojas techninio projekto rengimo metu inicijuoja patvirtinto detaliojo plano koregavimą. Ryšium su numatoma statyba dalinai pasikeis užstatyti leidžiamų teritorijų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų ribos ir vietos, bet nebus viršyti bendri užstatymo ploto, užstatymo tankumo, užstatymo intensyvumo, pastatų aukščių rodikliai, nurodyti detaliajame plane.

PAGRINDINIŲ SKLYPO PLANO RODIKLIŲ PALYGINAMOJI LENTELĖ

Eil.Nr.		Mato vnt.	Reglamentuota 2010m. detaliuoju planu	Sklypo plano rodikliai*	Išvados
1	Sklypo plotas	m²	605498	605498	nesikeičia
2	Užstatymo tankumas	%	30	22	neviršija reglamentuoto
3	Užstatymo intensyvumas	%	40	22	neviršija reglamentuoto
4	Užstatymo aukštingumas	m	30	25	neviršija reglamentuoto

PASTABOS:

1. Sklype numatomi šie servitutai:
a) servitutas elektros tinklų SP (skirstymo punktui) aptarnauti.
b) servitutai inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.
Sklype išskiriama atskira skypo dalis SP statinui pastatyti ir jam eksploatuoti. Tikslinama pasirašant sutartį.

Nr. Sklypo (jo dalies) eilės numeracija	Nr. Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės x	Sklypo kampų koordinatės y	Sklypo (jo dalies) plotas (m²/ha)
01.1 *Atskiriama sklypo dalis ESO statiniui*	44	6239099.97	431269.59	**280 (0.028)**
	45	6239101.00	431265.00	
	46	6239063.53	430938.23	
	47	6238840.46	430954.61	

2. Servitutų tikslios zonos ir plotai nustatomi atskiru sandoriu tarp sklypų savininkų ir inžinerines komunikacijas aptarnaujančių organizacijų. Servitutų zonos ir plotai tikslinami techninio projekto etape.
3. Trys gamybinės paskirties gręžiniai įrengiami ~80 metrų atstumu vienas nuo kito su 5 metrų griežto režimo apsaugos zona, kurioje draudžiama ūkinė ir kita veikla, nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu. Vienas gėlo - geriamojo vandens gavybos gręžinys su maksimaliu 12,0 m3/val. debitu, neviršijant 100m3 per parą, VAZ - 5 metrų griežto režimo apsaugos zona ir 50 metrų taršos apribojimo juosta, kurioje draudžiama ūkinė veikla, galinti sukelti cheminę arba mikrobiologinę taršą.
4. Sanitarinė apsaugos zona (SAZ) bus patikslinta atliekant poveikio aplinkai vertinimą, kuris šiuo metu rengiamas.

M1:2000 — 0 20 40 60 80 100m

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	bsp — UAB "Bendrieji statybų projektai" Savanorių pr. 187, Kaunas www.bsprojektai.lt / info@bsprojektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos ir pramonės paskirties pastatų ir statinių Ryto g. 4, Menčių k., Naujosios Akmenės kaimiškoji sen., Akmenės r. sav., statybos projektas
10345	PV	OBJEKTAS: Žemės sklypo Menčių kaime, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje, Akmenės rajono savivaldybėje detaliojo plano koregavimas
ATP1040	PDV	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su koreguojamais sprendiniais M 1:2000 — LAIDA 0
ATP1408	Arch.	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Vakarų medienos grupė"	DOKUMENTO ŽYMUO: 355-XX-DTP-SP.B-01 — LAPAS 1, LAPŲ 1

PAAIŠKINAMIEJI ŽENKLAI

- Sklypo ribos
- Projektuojami statiniai (I Etapas)
- Projektuojami statiniai (II Etapas)
- Užstatymo zona
- Parkavimo zona
- Esamos 110 kv elektros linijos apsaugos zona (30 m)
- Esamo geležinkelio linijos apsaugos zona (45 m)
- ESO servituto zona (ESO tarnaujantis daiktas)
- Numatomi pravažiavimai
- Privažiuojamojo geležinkelio servituto zona sutampa su apsaugos zona (3,10m nuo ašies) (I etapas) AB "Lietuvos geležinkeliai" (tarnaujantis daiktas)
- Privažiuojamojo geležinkelio servituto zona sutampa su apsaugos zona (3,10m nuo ašies) (I etapas) AB "Lietuvos geležinkeliai" (viešpataujantis daiktas)
- Privažiuojamojo geležinkelio servituto zona (perspektyva) sutampa su apsaugos zona (3,10m nuo ašies) (I etapas) AB "Lietuvos geležinkeliai" (tarnaujantis daiktas)
- Privažiuojamojo geležinkelio servituto zona (perspektyva) sutampa su apsaugos zona (3,10m nuo ašies) (I etapas) AB "Lietuvos geležinkeliai" (viešpataujantis daiktas)
- S1 Kelio servituto zona (I etapas) Sklypo unikalus. Nr. 4400-3135-0064 (viešpataujantis daiktas)
- S2 Kelio servituto zona (perspektyva) Sklypo unikalus Nr. 4400-3060-8985 (viešpataujantis daiktas)
- Numatomas įvažiavimas / išvažiavimas
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Gamybinės paskirties gręžinių apsaugos zona 5m
- Gėlo -geriamojo gavybos gręžinio apsaugos zona 50m
- Sukanalizuoto esamo griovio apsaugos zona 5m
- Esamo melioracijos griovio apsaugos zona 10m
- Projektuojamo dujotiekio trasa po 2m į abipus vamzdžio ašies (viešpataujantis daiktas)
- 10kv ir 35 kv linijos iškeliamos už užstatymo ribos
- Projektuojama spaudiminė KS linija, apsaugos zona - po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
- E4 Projektuojama 30kV, iškeliamos 10kV ir 35kV elektros linijos servituto zona sutampa su apsaugos zona
- SP Projektuojama ESO elektros SP vieta servituto zona sutampa su apsaugos zona
- Sanitarinė apsauginė zona 500m Sanitarinė apsaugos zona (SAZ) bus patikslinta atliekant poveikio aplinkai vertinimą, kuris šiuo metu rengiamas.
- Priešgaisrinis rezervuaras

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (2026 m.)

Detaliojo plano koregavimas vykdomas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką.

Planavimo tikslai: koreguoti Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2010-08-25 sprendimu Nr. T-179 patvirtintą 64,2 ha detalųjį planą, suformavusį kitos paskirties žemės sklypą pramonės objekto statybai Menčių kaime, Akmenės rajone; pakeisti / nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus - statybos zoną ir statybos ribą.

Kiti teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tankis, intensyvumas, pastatų aukštis...) nekeičiami, lieka galioti esami (nustatyti detaliuoju planu).

Detaliuoju planu nustatomi reglamentai neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams bei teisės aktams.

Koregavimo sprendiniai atitinka Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 punkto nuostatas, o detalusis planas koreguojamas šio techninio projekto rengimo metu:

Kitų pagalbinių pastatų (pagalbinių pastatų grupė), dviejų paviršinių nuotekų nešmenų sulaikymo stočių statybos, aikštelės unikalus Nr. 4400-5119-2219 rekonstravimo, nuotekų šalinimo tinklų (inžinerinių tinklų grupė), užterštų lietaus nuotekų šalinimo tinklų unikalūs Nr. 4400-5119-2162 ir Nr. 4400-5119-2130 rekonstravimo projektas Akmenės r. sav., Naujosios Akmenės kaimiškoji sen., Menčių k., Ryto g. 4.

Planuojamoje teritorijoje galioja šie apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:
- gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis),
- komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- melioruotoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos , P
- Planuojamos teritorijos riba
- Projektuojamo sklypo ribos
- XX,XX Matmenys
- n/m n - žemės sklypo numeris; m - planuojamos žemės sklypo dalies plotas, m²
- Statybos riba
- Statybos zona
- Melioracijos griovio apsaugos zona, 10 m
- Preliminari numatomo statinio vieta
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Drenažo rinktuvai pagal 2026 m. topografinį planą

ATESTATO NR.	NEOFORMA www.neoforma.lt		ŽEMĖS SKLYPO MENČIŲ K., NAUJOSIOS AKMENĖS K. SEN., AKMENĖS R. SAV., DETALUSIS PLANAS	
A747	Architektas	L. Ruseckas	TPD koregavimas	K-VT-32-26-443
	Projektuotoja	D. Mačikėnienė	Pagrindinis brėžinys M 1:2000	laida 0
TPD	Statytojas / užsakovas UAB "Akmenės laisvoji ekonominė zona"		TPD-26-06	lapas 1, lapų 1