

DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:

1) Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0002:132), esančio Birštono sav., Birštono m., Algirdo g. 34, detaliojo plano, kuris patvirtintas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. AV-349 „Dėl 0,13 ha ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr.1201/0002:132 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., Algirdo g. 34, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimas.
2) Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamentų nustatymas.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:

1. Sklypo kad. Nr. 1201/0002:132

Adresas: Birštonas, Algirdo g. 34

Savininkai: Lietuvos Respublika

Nuomininkai: R.Z. (privatus asmuo)

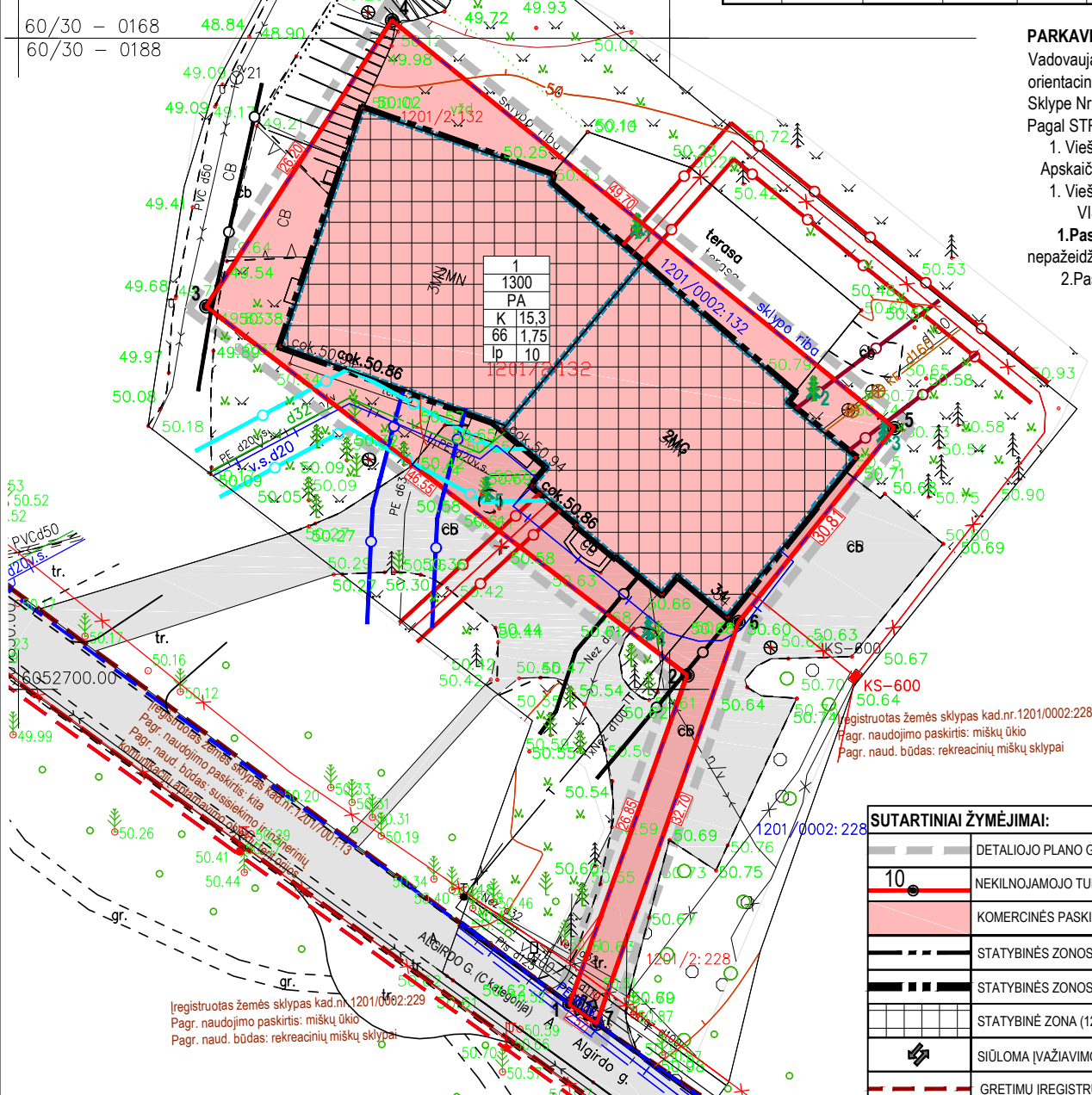
Sklypo plotas: 0,1300 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOJOI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
		X	Y					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIMUDĖ, m				MAŽIAUSI, M ²	DIDŽIAUSI, M ²						
1	1 2 3 4 5 6 7			~1300	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	15,30	65,60	66	1,75	laisvo planavimo (lp)	-----	-----	10	1-3	viešbučių	-----	-----	XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0.13ha). XVI. Kurortų apsaugos zonos (0.13ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0047ha). XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0.13ha). XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (svnt.). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0008ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0016ha). LIII. Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos (0.13 ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0175 ha).



PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 numatomas rekonstruoti viešbučių paskirties pastatas, kuriame bus apie 50 numerių.

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:

1. Viešbučių paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 2 kambariams (numeriams).

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Viešbučių paskirties - (50 / 2) = 25 automobiliai.

VISO reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): 25vnt.

1.Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

2.Pastaba: automobilių parkingas numatomas Algirdo g., pagal pridedamą sprendimą Nr.TS-140.

IŠTRAUKA IŠ BIRŠTONO SAV. TERITORIJOS BP KOREKTŪROS



SITUACIJOS SCHEMA



SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M.Torrau

PASTABOS:

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-096 (2019-04-12), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.(11.18.)-IS-110 (2019-04-15), išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis .
2. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
4. Planuojamuose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau **10%** sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
5. Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~0,1300 ha.
6. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S tatybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
8. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
9. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
10. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrants esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
11. Automobilių parkavimas bus Algirdo g. pagal pridedamą Birštono sav. Tarybos sprendimą. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
12. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
13. Vandens tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas.
14. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas.
15. Ryšio tinklai planuojamoje teritorijoje yra esami.
16. UI nustatomas su perspektyva, kad statinio valdytoji būtų sudarytos teisinės prielaidos pastato neįrengtų pastogių inventurizavimui esamame pastato tūryje.
17. Statinio sklypo absoliutinė altitudė nustatyta pagal turimus duomenis, statybos proceso metu žemės paviršiaus altitudė turi būti tikslinama išlaikant pastato aukščio (metrais) rodiklį pagal detalųjį planą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (8.5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (12.0m)
	STATYBINĖ ZONA (12,0m.)
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA SKLYPUS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI STATINIAI
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SAUGOTINI ŽELDINIAI
	ESAMOS KIETOS DANGOS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m2
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

		UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 837 207335	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1097	PV	M.Torrau	
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	
LT	Organizatorius: Birštono savivaldybės administracija Iniciatorius: V.Z. (privatus asmuo)	Projekto pavadinimas Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0002:132), esančio Birštono sav., Birštono m., Algirdo g. 34, detaliojo plano, kuris patvirtintas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. AV-349 „Dėl 0,13 ha ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr.1201/0002:132 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., Algirdo g. 34, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimas	
		Dokumento pavadinimas DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:500	
		Dokumento žymuo 2019/07-DPK-02	
		Lapas	Lapų
		1	1