

**DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:**

- 1) Žemės sklypo Birštone, Jaunimo g. 1, detaliojo plano, kuris patvirtintas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. AV-01 „Dėl žemės sklypo Birštone, Jaunimo g. 1, detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimas.
- 2) Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentų nustatymas;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas iš "visuomeninės paskirties teritorijos" į "daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos".

**DUOMENYS APIE ESAMĄ [REGISTRUOTĄ SKLYPĄ]:**

**1. Sklypo kad. Nr. 1201/0002:226**

Adresas: Birštonas, Jaunimo g. 1

Savininkai: UAB "KAUNO STATYBŲ RANGA"

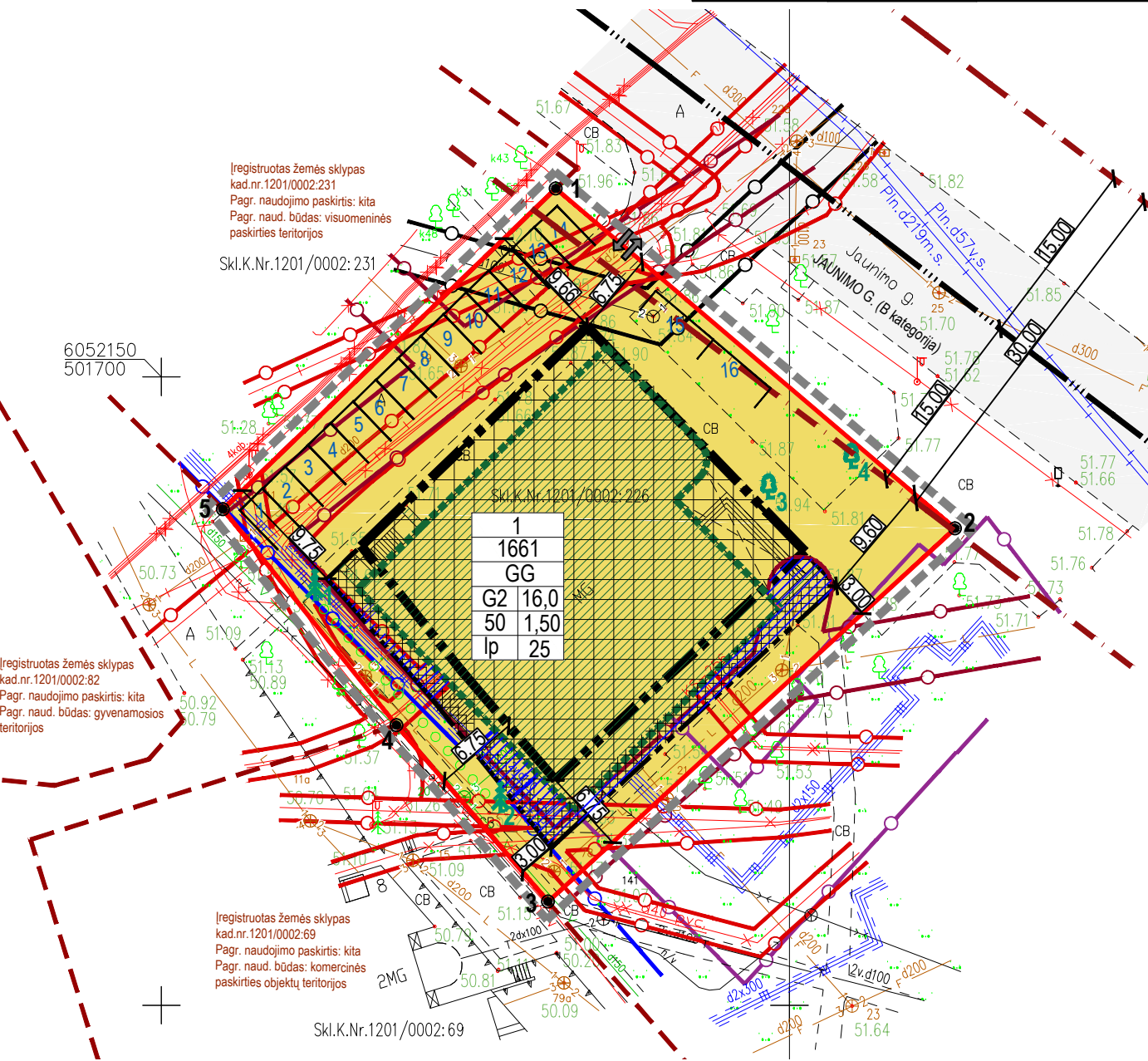
Sklypo plotas: 0,1661 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	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	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M²	Didžiausi, M²						
1	1 2 3 4 5	6092993.02 6092985.88 6093012.32 6093019.66 6093019.66	500261.77 500242.06 500231.65 500251.45 500251.45	~1661	GG	Kita	G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija)	16,00	67,70	50	1,50	laisvo planavimo (lp)	-----	-----	25	1-5	gyvenamoji	-----	-----	XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0.1661ha). XVI. Kurortų apsaugos zonos (0.1661ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0762ha). XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0084ha). I. Ryslių linijų apsaugos zonos (0.0084ha). LIII. Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos (0.1661 ha). XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0027ha).

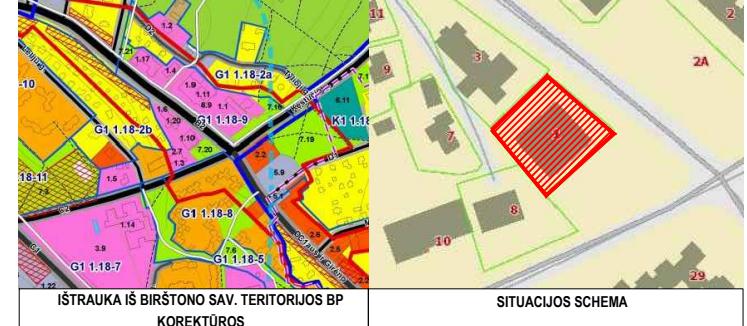


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA ( sutampa su sklypo riba )
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE [REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (8.5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (16.0m)
	STATYBINĖ ZONA (16.0m.)
	STATYBINĖ ZONA (8.5m.)
	STATYBINĖ ZONA TIK IŠKĖLUS INŽINERINIUS TINKLUS
	SIŪLOMA [VAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA] SKLYPUS
	GRETIMŲ [REGISTRUOTŲ] SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI STATINIAI
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS (po 2.5m)
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
	KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
	SAUGOTINI ŽELDINIAI
	ESAMI KELIAI, GATVĖS
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-222 (2019-08-06), Teritorijų planavimo proceso inicijavimui sutartimi Nr. (11.18)-IS-226 (2019-09-05), 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. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliomosios zonos 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 - daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~0,1661 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 (privizuoti, apsisukti). Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės".
11. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. 7 a/v numatomos Jaunimo g. raudonųjų linijų ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
12. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms (takos 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.



**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 esamas pastatas - kino teatras (unik. Nr. 1297-2000-8014) į daugiabutį gyvenamąjį namą, kuriame numatomi 24 butai ir 1 aukštas (~180kv.m.) bus skirtas administracinėms patalpoms:

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:

1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatams reikalinga 1 a/v vienam butui.
2. Administracinės patalpoms 1 vieta 25kv.m. pagrindinio plot.o.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) - 24 automobiliai.
2. Administracinės patalpoms - 180/25=7 automobiliai.

Vadovaujantis Birštono sav. tarybos 2016m. birželio 6d. sprendimu Nr. TS-98 "Dėl Birštono miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas" planuojamai teritorijai nustatomas koeficientas - 0. 75.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius ( vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 23vnt.

**Pastaba:** keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiami parkavimo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių. 1 aukšte gali būti įrengiamos administracinės ar komercinės patalpos. o parkingo reikalavimai turi būti išpildyti techninio projekto metu.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zona) 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, %

**SU SPRENDINIAIS SUTINKU:**

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M.Torrau

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI  
GG - gyvenamoji teritorija  
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI  
G2 - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija

 UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 837 207335		Projekto pavadinimas Žemės sklypo Birštone, Jaunimo g. 1, detaliojo plano, kuris patvirtintas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. AV-01 „Dėl žemės sklypo Birštone, Jaunimo g. 1, detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1097	PV	M.Torrau	
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	
LT	Organizatorius: Birštono savivaldybės administracija Iniciatoriai: UAB "KAUNO STATYBŲ RANGA"		Dokumento pavadinimas DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:500
Dokumento žymuo			Lapas Lapų
2019/25-DPK-02			1 1