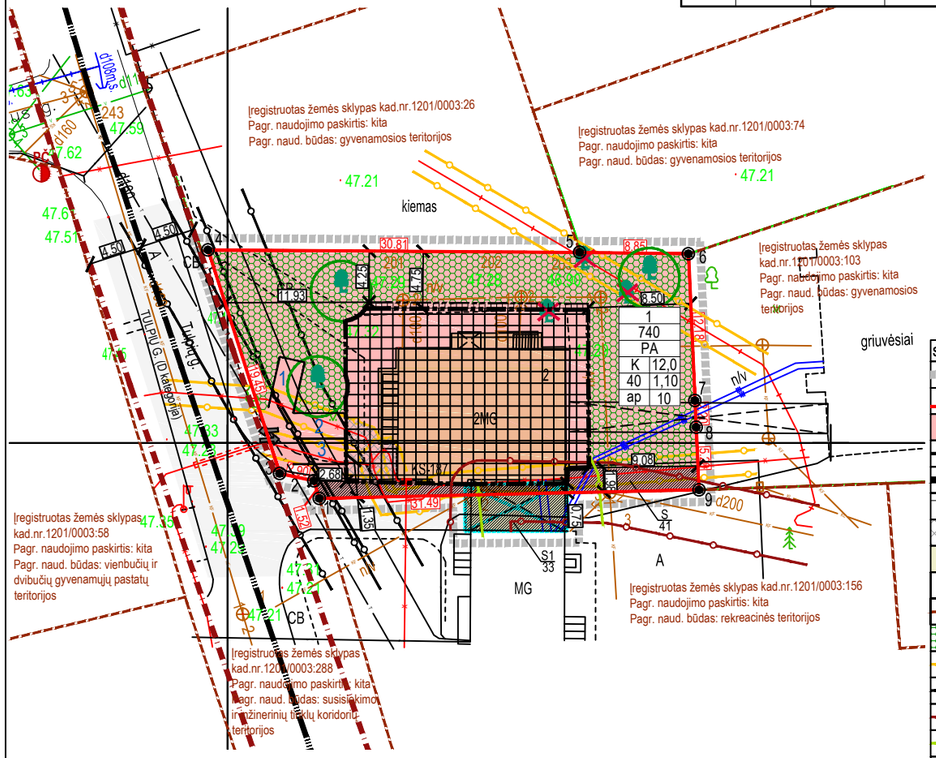
DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:
1)Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato – viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827), būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas.
2) Nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. *1201/0003:361*
Adresas: Birštonas, Tulpių g. 2A
Savininkai: Lietuvos Respublika
Nuomininkai: S.A.; R.A. (privatūs asmenys)
Sklypo plotas: 0,0740 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, M²	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAUSI, M²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9	6051995.39 6051996.85 6051997.46 6052015.98 6052015.78 6052015.66 6052003.49 6052001.29 6051996.10	502257.60 502257.16 502254.32 502248.39 502279.20 502288.21 502288.75 502288.85 502289.08	~740	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	12,00	59,20	40	1,10	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-3	viešbučių	-----	S1 - Kiti servitutai (viešpataujantis sklype kad.Nr.1201/0003:156), 0.0033ha (kodas 91). S-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis žemės sklypams kad.nr.1201/0003:156; kad.nr.1201/0003:155), 0,041ha (kodas 214).	**XXXIV.** Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,074ha). **XVI**. Kurortų apsaugos zonos (0.074ha). **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.039ha). **XLVIII.** Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0072ha). **XXIX.** Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0.074ha). **XXVII.** Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. **VI**. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0044ha). **I**. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0092ha). **XX.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0.074ha) NAUJAI PROJEKTUOJAMA.



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP KOREKTŪROS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
1	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	STATYBOS RIBA (iki 11m)
	STATYBOS RIBA (iki 12m)
STATYBINĖ ZONA (12m.)	STATYBINĖ ZONA (11m.) (leistinas aukštingumas 12m. gavus gretimos žemės valdytojo sutikimą)
	STATYBOS ZONA (tik iškėlus inžinerinius tinklus ir įrenginius)
	ESAMI STATINIAI
	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	ŽELDINIAI (vieta tikslintina)
	ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
	RYŠIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
	FEKALO KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5m)
	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
	SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ APSAUGOS ZONA (po 5m)
	NAIKINAMI SAUGOTINI ŽELDINIAI
2	STATYBINĖ ZONA, SKIRTA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS
S	SERVITUTAS
	NUMATOMA GRIAUTI PASTATO DALIS
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
PČ	ESAMAS HIDRANTAS

PASTABOS:
1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.AV-034 (2018-01-30) ir Nr.AV-002 (2018-01-08), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.(11.18.)-IS-052 (2018-02-21), 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. Planuojamame sklype 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 ~0,0740 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 trąsos 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 (privažiuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą Muziejaus ir Tulpių g. sankryžoje ~15m atstumu nuo planuojamos teritorijos. 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" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
11. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
12. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
13. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų UAB „Birštono vandetiekis“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų Muziejaus ir Tulpių g. sankryžoje. Prisijungimas prie buitinių nuotekų tinklų numatomas prie esamų UAB „Birštono vandetiekis“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų Tulpių g.
14. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas.
15. Ryšio tinklai planuojamoje teritorijoje yra esami.
16. Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų.
17. Naikinami saugotini želdiniai augantys esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje bei augantys prie pat esamo pastato, dėl statinio konstrukcijų išsaugojimo.

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

pagal įgaliojimą MB studija "TORRAU" direktorius M.Torrau

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1
2

1 - sklypo numeris
2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m2

T	
a	b
c	d
e	f

T - teritorijos naudojimo tipas
a - žemės naudojimo būdas
b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai)
f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.
Sklype Nr.1 numatomas viešbučių paskirties pastatas, kuriame numatoma ~12 kambarių.
Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:
1. Viešbučiams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 2 kambariams (numeriams).
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius - 6a/v.
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 schemos" planuojamai teritorijai (1 zona - Birštono miesto istorinė dalis) nustatomas koeficientas - 0.5.
VISO reikalingų automobilių perkavimo vietų - 3a/v.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

KVAL. DOK. NR.	TORRAU & GIEDRAITIS MB studija "Torrau", įmonės kodas 304284106, K.Būgos g. 52, Kaunas el.p.: marius@studiotorrau.lt, tel.: +370 687 14585		
ATP1097	PV	M. Torrau	2019 01
ATP1097	PDA	M. Torrau	2019 01
A1235	PDA	R. Giedraitis	2019 01

PROJEKTO PAVADINIMAS
Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato – viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827), būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas

ADRESAS
Tulpių g.2A, Birštonas, kadastro Nr. 1201/0003:361

DOKUMENTO PAVADINIMAS
DETALUSIS PLANAS. REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
..... M 1 : 500 / A3

LAIDA: 0

LT

INICIATORIUS:
R. A., S. A. (atstovaujami MB studija "Torrau")
ORGANIZATORIUS:
Birštono savivaldybės administracija

DOKUMENTO ŽYMUO
ST-2018/16-TDP.SP-02
.....

LAPAS: 1
LAPŲ: 1