



DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA PADĖTIS

Planavimo organizatorius:

Birštono savivaldybės administracija.

Planavimo iniciatorius:

UAB „Vaidoma“, įm. k. 170604677, F. Vaitkaus g. 170A, LT-59109 Prienai.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Birštone, Druskupio g. 1, detaliojo plano, nekeičiant pagrindinių tvarkymo ir naudojimo reglamentų, antras koregavimas.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas yra adresu Druskupio g. 1, Birštone. Žemės sklypo kadastrinis numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 1201/0003:51 Birštono m. k. v. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 0,7144 ha.



ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, DRUSKUPIO G. 1, DETALIOJO PLANO, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ ANTRAS KOREGAVIMAS	2022-DP-01	1	5
--	------------	---	---



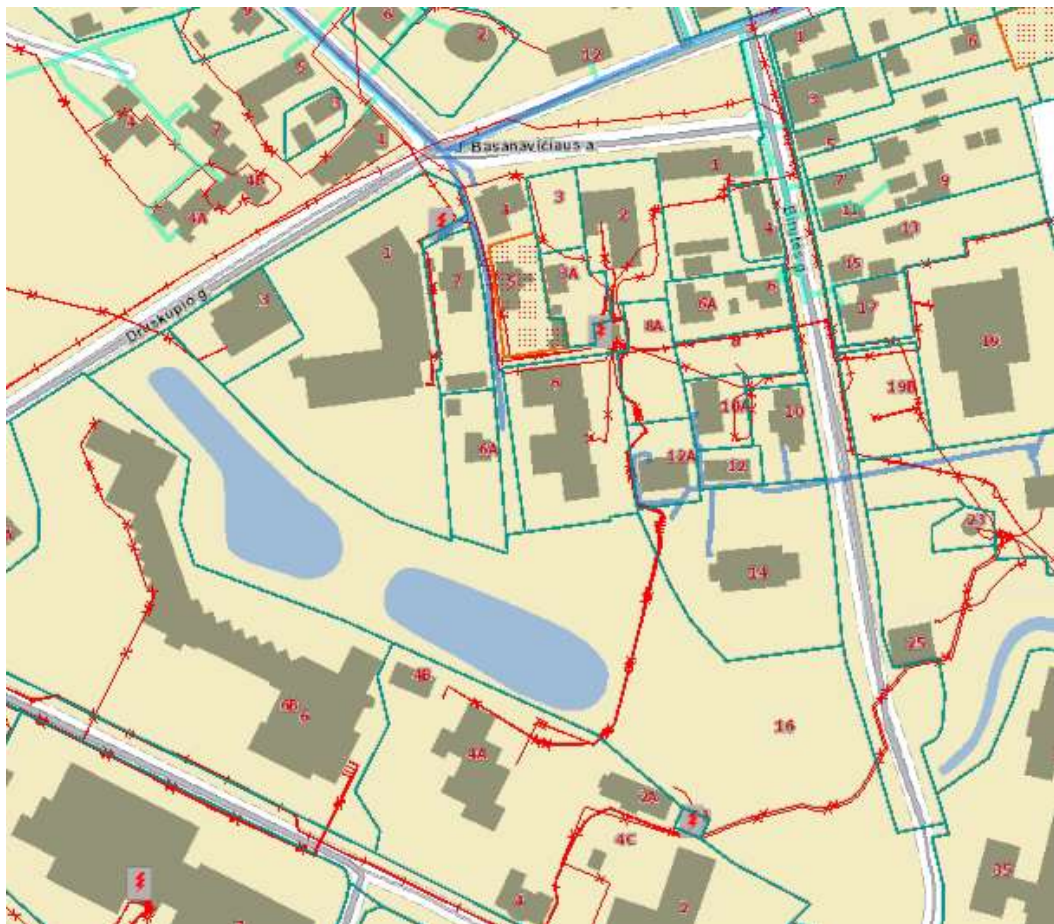
Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

Pakeisti statinių statybos vieta ir statybos ribą.

Žemės sklype yra esamas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas.

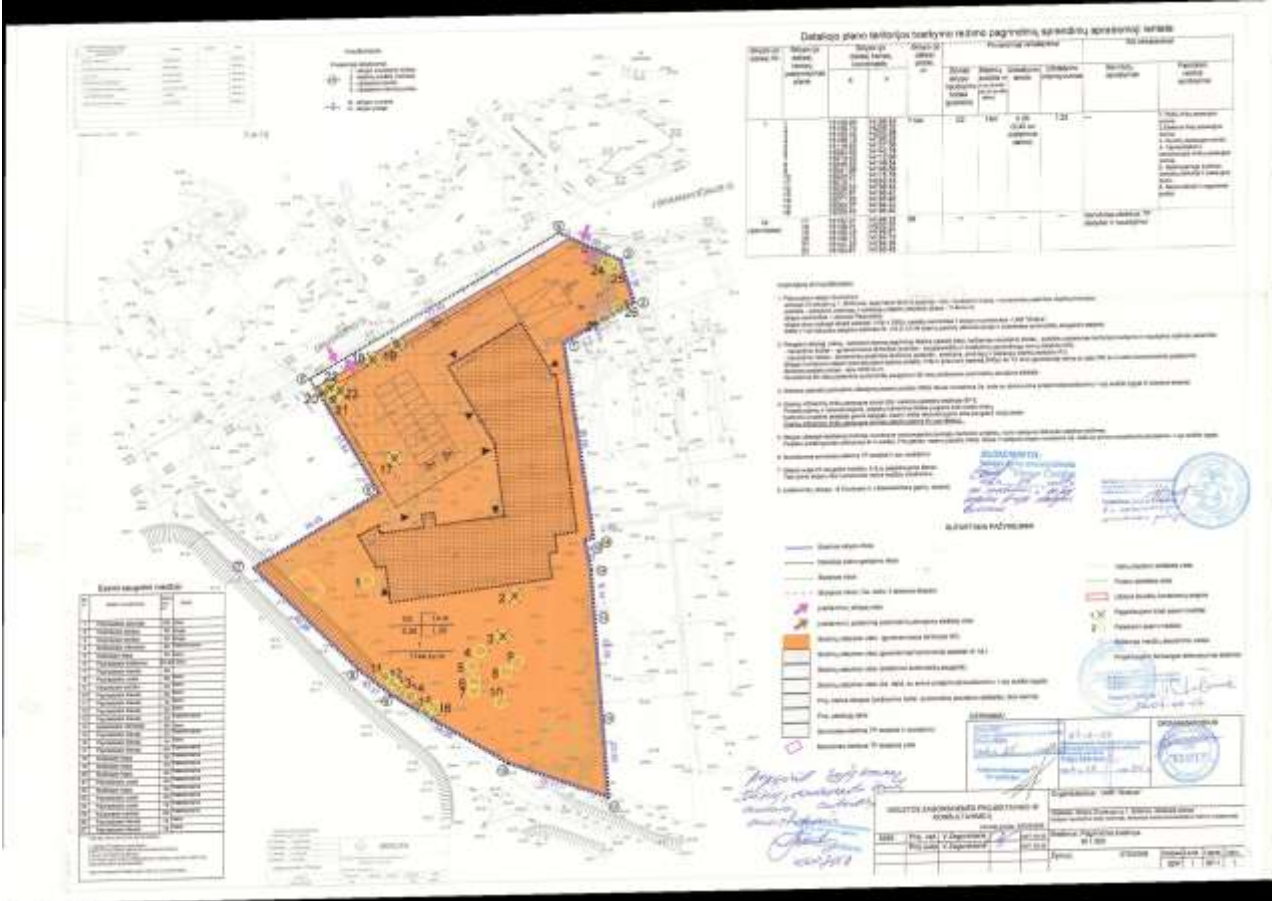
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)
- 2) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
- 4) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 5) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis)
- 6) Valstybiniuose parkuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)





Priminis teritorijų planavimo dokumentas - Žemės sklypo Birštone, Druskupio g. 1, detalusis planas, parengtas ir patvirtintas 2007-06-15 Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. Nr. AV-137



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI:

Žemės sklypas Druskupio g. 1, Birštone, kurio plotas 7144 m², sklypui paliekami esami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypas Nr. 1
- plotas - 7144 m²;
- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM),
- žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),
- žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G3),
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m,
- užstatymo tankis – 26%,
- užstatymo intensyvumas – 1,25,
- priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 25%,
- pastatų aukštų skaičius – 4 aukštai,
- statinių paskirtys – trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos

ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, DRUSKUPIO G. 1, DETALIOJO PLANO, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ ANTRAS KOREGAVIMAS	2022-DP-01	4	5
---	------------	---	---

namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)
- 2) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
- 4) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 5) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis)
- 6) Valstybiniuose parkuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Praplečiama užstatymo riba, kad būtų galima statyti lauko terasas su stoginėmis.

Inžinerinė infrastruktūra:

Esamas pastatas yra prijungtas prie visų miesto centralizuotų tinklų.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta planuojamos ūkinės veiklos visumos poveikiu tretiesiems asmenims aspektu:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

Paruošė



Mindaugas Matažinskas

ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, DRUSKUPIO G. 1, DETALIOJO PLANO, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ ANTRAS KOREGAVIMAS	2022-DP-01	5	5
---	------------	---	---