



VĒF	Valsts piederības zemes/daļa zemē
1. 3604/0025.77	Zemes sklypo kadastru numeris ir eilās numuris ietvertē (ziņotē) esamos būkles būrēšanā ir aiskānamajai rāšanā)
<u>TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP)</u>	
	Gyvenamajai teritorija (GG)
<u>PAGRINDINĒ ZĒMES NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR_PASK)</u>	
	Kitos paskirties zemē (KT)
<u>ŽĒMĒS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD_BUD)</u>	
	Komerčinēs paskirties objektu teritorios (K)

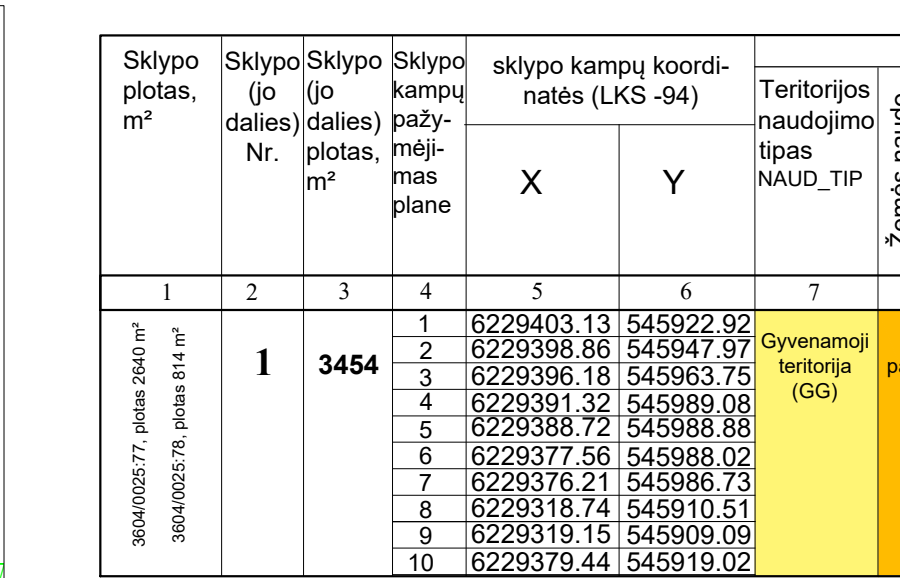
INŽINERINIŲ TINKLŲ apsaugos zonos,
specialiosios žemės naudojimo sąlygos

 Inžinerinių tinklų koridorius

1. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę.
2. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
3. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

Planavimo uždaviniai, planavimo darbų programos punktas: 13.1. sujungti žemės sklypus Biržuose, Respublikos g. 57 ir 57A į vieną sklypą; 13.2. sklypai (po 13.1 minimų sklypų apjungimo) nustatyti naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos; 13.3. detalizuoti Biržų miesto bendrajame plane nustatytos teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; 13.4 nustatyti (patikslinti) naujai suformuotame sklype privalomuosius teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, servitutus, patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;

Planuojama teritorija - sklypai Biržuose, Respublikos g. 57 ir 57A, plotas - 0,3454 ha, nagrinėjama teritorija - sutapta su planuojama teritorija, plotas 0,3454 ha.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ													
Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai							Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / ar užstatymo tūro tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitutas	*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: sklypiau ir skirsniu Nr./ plotas m²		
		nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m										
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12,0	68,5	80	2,0	Perimetrinis (pr)	10	1-3	**		III sklypus, 1 skirsnis/3454; III sklypus, 2 skirsnis/2682; III sklypus, 4 skirsnis/24; III sklypus, 6 skirsnis/2; III sklypus, 10 skirsnis/164; III sklypus, 11 skirsnis/12; VI sklypus, 12 skirsnis/3454.		

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šiaurės Lietuvos karštinis regionas (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis).

****komercinės administracinės visuomeninės specialiuoju paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai sporto paskirties inžineriniai statiniai istaigų teikiančių socialinės globos ar socialinės**

**komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai, degalinės.

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Biržų miesto bendrojo plano keitimo sprendinius.
2. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.
3. Įvaziavimo vieta į žemės sklypą paliekama esama, nuo Respublikos g. Automobilų stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą, sklypo ribose. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje numatyta automobilių stovėjimo vieta gali būti keičiama, įrengiama bet kurioje žemės sklypo vietoje, pagal statinio projektą.
4. Vadovaujantis 2024-04-10 AB „Via Lietuva“ išduotomis planavimo sąlygomis REG323999, 8.2 p., įvertinimo Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymo Nr. 3-353 „Dėl aptarimo projekto ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonos tvarkos aprašo patvirtinimo“, kuriuose. Vadovaudamiesi šio aprašo 5 p., išimtimi vykdyti veiklą, išdėstyta 5.1.1.2. p.: „miestų ir miestelių teritorijose, įsiterpusiose tarp šalia (nutolusių ne didesnių kaip 300 metrų atstumu į abi puses išilginę kelių kryptimi) tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esančių ir (ar) galiojančių statusus teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotų pastatų ir (ar) antžemiųjų statinių (išskyrus kitus automobilių kelius, šių kelių statinius, gatves, aikštes, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), kuriuose nustatyta tikslų jų padėtis kelio atžvilgiu, neartinant esamo arba suplanuoto užstatymo į kelio pusę.“, ŽEMĖS SKLYPO BIRŽUOSE, RESPUBLIKOS G. 57, DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ IŠDOSTYMAS statybos zona, statybos riba ir statybos linija nustatyta neartinant esamo užstatymo į kelio pusę, įvertinus esamą Respublikos gatvės užstatymą tarp Respublikos g. 55 ir Respublikos g. 59 (Priededama „Respublikos g., Biržų m., esamo užstatymo linijos schema“).
5. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
6. Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatytas iš artimiausio gaisrinio hidranto, esančio Respublikos g. vandentiekio tinklo, hidranto pasiekiamo spindulys apie 90 m. Įvaziavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Lentelė Nr.1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GRETIMYBĖS
(**kaimyninis žemės sklypas) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

*Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (Lietuvos Respublikos Vairausybės 1996 m. rugšėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtinti Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai).

Atestato Nr.	Rengėjas: UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt				Žemės sklypo Biržuose, Respublikos g. 57, detaliojo plano keitimas, TPD NR. K-VT-36-23-900				
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė		2025-01	Brėžinys: Sprendiniai, M 1:500			Laida	
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė		2025-01				0	
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Biržų rajono savivaldybės administracijos direktorius,				Žymuo: 24/140-DP-SPR			Lapas 1	Lapų 1