BIRŽŲ MIESTO
BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI
PAGRINDINIS (REGLAMENTŲ)
BRĖŽINYS
M 1:5 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Biržų miesto administracinės ribos
- Gretimų gyvenviečių administracinės ribos
- Planuojama teritorija
- Žemės sklypų ribos

Saugomos teritorijos

- Biržų regioninis parkas
- Draustiniai
- Geotopas (Biržų dvaro šaltinis)
- Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

Gamtinio karkaso sudetinės dalys

- Regioninės svarbos geoekologinė takoskyra
- Vietinės svarbos migracijos koridorius
- Vietinės svarbos geosistemų vidinio stabilizavimo arealas

Nekilnojamasis kultūros paveldas

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zonų ribos

Potvynių gresmė

- Didelės tikimybės (10%) potvynis

Vandenviečių apsaugos zonos

- 1-oji juosta / 50 m. juosta
- 2-oji juosta
- 3-oji juosta
- 3-oji juosta (A sektorius)
- 3-oji juosta (B sektorius)

Kiti žymėjimai

- Pastatai
- Kapinės
- Valstybinės reikšmės keliai
- Upės
- Pelkės
- Valstybinės reikšmės miškai
- Šiaurės Lietuvos karstinio rajono riba
- Pelkės
- Miško pogrupiai
- Miško žemė
- Ganyklos arba pievos
- Anksčiau suplanuotas Biržų aplinkkelis
- Biržų aerodromo apsaugos zona
- Kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškai
- Automobilių tiltas
- Pėsčiųjų tiltas
- Esami dviračių takai
- Planuojami dviračių takai

Funkcinės zonos

- Pagrindinio miesto centro zona
- Miesto dalių (rajonų) centrų zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Gyvenamojo vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamojo mažo užstatymo intensyvumo zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Paslaugų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – intensyviai naudojamų želdynų zona
- Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – intensyviai naudojamų želdynų zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona – ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Miškų ir miškingų teritorijų zona – rekreacinių miškų zonos
- Vandenų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Rezervinė gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona
- Rezervinė paslaugų zona

Teritorijos naudojimo funkcinė priskirtis		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Teritorijos užstatymo reglamentai												
			Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai, esamų statinių rekonstrukcijai (pertvarkymui) ir remontinių statybų užstatymo reglamentai gali būti skirtingi (5%)												
Funkcinės zonos pavadinimas, trumpinys	Teritorijos vienetų (kvartalų) numeris	Esamo naudojimo pobūdis	Galimo naudojimo pobūdis (pagrindinis ir papildomas)	Užstatymo intensyvumo (ir bendra užimamo ploto dalis)	Užstatymo tankumas (ir (%) bendra užimamo ploto dalis)	Galimo naudojimo pobūdis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis m	Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais	Užstatymo plotis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Užstatymo gylis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Užstatymo aukštis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Užstatymo plotis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Užstatymo gylis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Užstatymo aukštis (nuo raudonųjų linijų iki pastato) m	Teritorijų vystymo režimai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
UŽSTATYTOS TERITORIJOS															
GC_P.1	Pagrindinio miesto centro zona UC_P_7	GC, SL, PA, AL, TA, G	VT, VL	V, K, GL, GV, B, S, LL, LLG	2,5/60	2,0/60	20	20	0,04	0,09	1000	15	3	pVVA	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Geografiniai, Modernizavimo, Renovacijos (pertvarkymo), Naujos plėtros, Be esminių pokyčių. Detalesnis užstatymo reglamentas bus nustatomas rengiamuose planuojamo vietovių detaliuosiuose planuose, priklausomai nuo šalia esančiose kvartalų dominuojančio pagrindinio vietovių tipo.
GC_P.2					2,5/60	2,0/60	20	20	0,04	0,09	2500	15	3		
GC_P.3	Miesto dalių (rajonų) centrų zona UC_P_7	GC, SL, PA, AL, TA, G	VT, VL	V, GV, B, S, LL, LLG	1,8/70	1,6/70	16	16			2500	20	2		Taikomi teritorijų vystymo režimai: Geografiniai, Modernizavimo, Renovacijos (pertvarkymo), Naujos plėtros, Be esminių pokyčių.
GC_P.4					1,8/70	1,6/70	16	16			2500	20	2		
GC_P.5					1,8/70	1,6/70	16	16	Nenormuojama		2500	20	3	tv	
M-R.1	Sporto bazių kompleksų zona U_M_F	SA, PA, TA, G	AT	B, K, S, LL	1,0/60		20					15	3	tv	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Modernizavimo, Konversijos (pertvarkymo).
GV_V.1	Gyvenamųjų vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GV_V_7	GG, GM, PA, SA, AL, TA, G	AT	V, K, GL, GV, B, S, LL, LLG	0,9/60	2,0/60	15	18	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Geografiniai, Modernizavimo, Renovacijos (pertvarkymo), Naujos plėtros, Be esminių pokyčių.
GV_V.2					0,9/60	2,0/60	15	18	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	
GV_V.3					0,9/60	2,0/60	16	12	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	
GV_V.4					0,9/60	2,0/60	16	18	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	
GV_V.5					0,9/60	2,0/60	16	15	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	
GV_V.7					0,9/60	2,0/60	16	15	0,04	0,06	300	20	3	pVVA	
GV_V.8					0,9/60	2,0/60	16	15	0,04	0,12	400	20	3	pVVA	
GV_V.9					0,9/60	2,0/60	16	15	0,04	0,12	400	20	3	pVVA	
GS_M.1	Gyvenamųjų mažo užstatymo intensyvumo zona U_GS_M_F	GG, SA, TA, G	AT, M	K, V, S, LL	0,5/30	1,0/30	10	12	0,04	0,3	300	10	3	tv	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Naujos plėtros, Be esminių pokyčių.
GS_M.2				B, K, S, LL	0,5/30	1,0/30	17	17	0,04	0,3	300	10	3	tv	
GS_M.3				LL	0,5/30	1,0/30	17	17	0,04	0,3	300	10	3	tv	
GS_M.4					0,5/30	1,0/30	17	17	0,04	0,3	300	10	3	tv	
SM_M.1	Sodininkų bendrijų zona U_SM_F	SA, GG, AT, TA, G	VT, G	VT, V, K, B, S, LL	0,4/30	1,0/30	10	10	0,06	0,12	300	20	2	tv	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Naujos plėtros, Be esminių pokyčių.
K.1	Parkuojų zona U_PVS_F	PA, SA, AL, TA, G	AT	K, B, S, V, LL, LG	—	1,5/50	—	15	Nenormuojama		1000	20	2	tv	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Modernizavimo, Be esminių pokyčių, Renovacijos (pertvarkymo), Naujos plėtros.
K.2					—	1,5/50	—	15			500	20	2	tv	
K.3					—	1,5/50	—	15			2000	20	3	pVVA	
K.4					—	1,5/50	—	15			2000	20	3	tv	
K.5					—	1,5/50	—	15			2000	20	3	tv	
PS.1	Poilsiavimo ir turizmo(kurorto) zona U_PS_F	PR, SA, TA, AL	AT, M	K, V, S, LL, G	0,2/70	—	20		Nenormuojama		5000	10	2	tv	Taikomi teritorijų vystymo režimai: Modernizavimo, Naujos plėtros.
TI.1	Inžinerinės infrastruktūros teritorijų zona U_N_F	N, TA, AL, AT		V, GL K, B, S,	1,2/70	—	10		Nenormuojama		—	2	tv		Taikomi teritorijų vystymo režimai: Modernizavimo, Naujos plėtros.
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS															
TK.1	Inžinerinės infrastruktūros teritorijų zona U_N_F	TK	AT	GI	—	—	—	—			—	—	—		Esant pagrindiniam poreikiui, galimos rūšių, inžinerinių sistemų, maršrutinio tinklotvų statinių ir įrenginių statyba.
BZ_E.1	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona — intensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_F	BZ, AL, TA, G	AT, M	B, K, V, LL, LG	—	—	—	—	Nenormuojama		—	—	—		Galimo esamų pastatų vietoje rekonstrukcija nedidinant užstatymo parametrų. Naujų pastatų statyba negalima.
BZ_E.3	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona — ekstensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_E_F	BZ, TA, G	AT, M	K, V, S, LG, LL	—	—	—	—			—	—	—		
C	Centrinės teritorijos zona C_F		C	CL, CI	Esa- mas	Esa- mas	Esa- mas	Esa- mas			—	—	—		Taikomi teritorijų vystymo režimai: Kit.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
MI_E.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona — ekosistemų apsaugos miškų zonos MI_E_F	MI, TA, G	AT, VT	MU, GL, G	—	—	—	—	Nenormuojama		—	—	—		
MI_R.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona — rekreacinių miškų zonos MI_R_F	MI, TA, G	AT, VT	MU, GL, G	—	—	—	—			—	—	—		
H	Hidrografijos zona H_F	VA	H	KR, NK	—	—	—	—	Nenormuojama		—	—	—		
Žv.1	Žemės ūkio teritorijų zona Ž_F	Žv	Ž	ZA	—	—	—	—			—	—	—		

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:	
MI	Miškų ir miškingų teritorijų
PJ	Pievų ir ganyklų ar kitų žemės ūkio teritorijų
GV	Gyvenamųjų vietovių
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
SA	Specialiosios konstrukcinės zonos
PA	Paslaugų teritorijų
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorijų
IS	Inžinerinės infrastruktūros teritorijų
TA	Inžinerinės infrastruktūros koridorių
TK	Transporto infrastruktūros teritorijų
VA	Vandens
KR	Kitos
NK	Nenaudojamos teritorijos

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:	
Ž	Žemės ūkio paskirties žemė
M	Miškų ūkio paskirties žemė
V	Vandens ūkio paskirties žemė
K	Kitos paskirties žemė

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:	
ŽŪ	Kiti žemės ūkio paskirties žemės ūkiniai
ŽŪ	Žemdirbių sodininkų ir mėgėjų sodų
ŽŪ	Ganyklų, kai naudojamos ne pagal ūkinius
ŽŪ	Šiltnamių ir kitų statinių, kuriuose
ŽŪ	Kelių ir geležinkelių pylimų, kuriuose
ŽŪ	Vienkiemių ir sodybų gyvenamųjų
M	Miškų ūkio
M	Ūkinių pastatų, kuriuose laikomi
K	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų
K	Komercinės paskirties objektų teritorijų
K	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų,
K	Gyvenamųjų namų, išskyrus vienkiemių
K	Bendrojo pobūdžio naudojimo viešųjų,
K	Kapinių ir kitų tradicinių laidojimo
K	Rekreacinių objektų,
K	Karinių objektų,
K	Kitų paskirties žemės sklypų

UŽSTATYMO TIPAI:	
no	Sodybinis užstatymas
P	Pramoninis užstatymas
V	Viensi gyvenamosios užstatymas
VD	Vienbučių blokuotas užstatymas

Pastabos:

* Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Seimo ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920

** Reorganizuojamos teritorijos detaliuosiuose planuose turi būti atlikta būtina transporto srautų, triukšmo augimo analizė, įvertintas prekybos centro poreikis ir poveikis gyvenamajai aplinkai.

1) Visose funkcinėse zonose taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (su pirmaisiais numatytais nuostatos.

2) Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose Aizravo dvaras (KVR23051) galioja šios teritorijos paveldo specialioji plano sprendiniai.

3) Nurodytos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo tankio reikšmės turi būti tikslinamos atsižvelgiant į nustatytą gyvento karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (Pr. brėžinį „Biržų miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas") vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų reikalavimais.

4) Teritorijose, kuriose galioja paveldą ginančių sprendinių, nekaloširnų pūkų vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžio reglamentas.

5) Patogiam gyvenamųjų namų statybą, būtina įvertinti, kad nebūtų pažeistir esamų ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natralaus pažvelmimo reikalavimai. Siekiant išvengti neigiamo poveikio dėl galimai padidėjusios transporto skleidžiamos triukšmo, oro taršos žemesnio lygmens teritorija planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose, būtina įvertinti kalmų triukšmo ir oro taršos lygį. Teritorijose, kuriose būtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai, oro taršos dėdžiuosius leistinos koncentracijos, reglamentuojamos higienos normomis (HN 33:2011 / Kft 35:2007) ir kitų rūšies veiksnių, šiviaps, vibracijos, neįonizuojančios spinduliuotės ir kt.) ribiniai dydžiai, kurių taršos rodiklių ribinės vertės reglamentuotos normiiuose teisės aktuose, būtina taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemones (akustines sienutes, želdynų juostas ir pan.).

Objekto Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus numeris	Statusas
1	Biržų Astravo kapinynas	12064	Registrinis
2	Astravo dvaro sodyba	854	Paminklas
2.1	Astravo dvaro sodybos rūmai	10816	Paminklas
2.2	Astravo dvaro sodybos arklidė	72	Paminklas
2.3	Astravo dvaro sodybos sargo namas	25941	Paminklas
2.4	Astravo dvaro sodybos tiltas	25942	Paminklas
2.5	Astravo dvaro sodybos vartų stulpai	25943	Paminklas
2.6	Astravo dvaro sodybos tiltas-užtvanka	25944	Paminklas
2.7	Astravo dvaro sodybos vandens malūnas	25945	Paminklas
2.8	Astravo dvaro sodybos parkas	25946	Paminklas
3	Astravo dvaro pašvarko sodyba	33496	Registrinis
3.1	Astravo dvaro pašvarko sodybos pirmas namas	33499	Registrinis
3.2	Astravo dvaro pašvarko sodybos antras namas	33500	Registrinis
3.3	Astravo dvaro pašvarko sodybos kumetynas	35691	Registrinis
3.4	Astravo dvaro pašvarko sodybos tračas namas	35693	Registrinis
3.5	Astravo dvaro pašvarko sodybos ūkinis pastatas	35694	Registrinis
4	Lietuvos kariuomenės kūrėjo savanorio, generolo leitenanto Stasio Nastopkos kapas	42892	Registrinis
5	Biržų istorinė dalis	17073	Registrinis
6	Biržų senojo miesto vieta	3219	Paminklas
7	Biržų žydų ir karaimų semųjų kapinių ir žydų žudynių vietos kompleksas	37600	Registrinis
7.1	Biržų žydų ir karaimų semųjų kapinių ir žydų žudynių vietos kompleksо žydų ir karaimų senosios kapinės	11838	Valstybės saugomas
7.2	Biržų žydų ir karaimų semųjų kapinių ir žydų žudynių vietos kompleksо žydų žudynių vietos ir kapas	37601	Registrinis
7.3	Biržų žydų ir karaimų semųjų kapinių ir žydų žudynių vietos kompleksо fotografo Boruchо Michelsono kapas	37602	Registrinis
8	Biržų evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas	36649	Registrinis
8.1	Biržų evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksо bažnyčia	36650	Registrinis
8.2	Biržų evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksо klebonija	12583	Registrinis
8.3	Biržų evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksо šventoriaus tvora su vartais	36651	Registrinis
9	Biržų pilavietė	1905	Paminklas
10	Biržų pilis	10483	Paminklas
10.1	Biržų pilies rūmai	22835	Paminklas
10.2	Biržų pilies tiltas	22836	Paminklas
10.3	Biržų pilies vartų bekanos	22837	Paminklas
10.4	Biržų pilies pirmas gynybinis statinys	853	Paminklas
10.5	Biržų pilies antras gynybinis statinys	36090	Registrinis
10.6	Biržų pilies trečias gynybinis statinys	36091	Registrinis
11	Biržų Šv. Jono Krikštytojo bažnyčios statinių kompleksas	29835	Valstybės saugomas
11.1	Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia	1309	Valstybės saugomas
11.2	Šventoriaus tvora su vartais	29836	Valstybės saugomas
12	Paminklas žuvusiems už Lietuvos Nepriklausomybę	42599	Registrinis
13	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	10917	Registrinis
14	Juliaus Janonio paminklas	20039	Valstybės saugomas
15	Pastatas	15824	Valstybės saugomas
16	Rūsys	42598	Registrinis
17	Pastatas	22801	Valstybės saugomas
18	Lietuvos karininko, generolo leitenanto Maksimo Katchės kapas	43737	Registrinis
19	Lietuvos kariuomenės karininko Jono Nastopkos kapas	31916	Valstybės saugomas
20	Lietuvių poeto, vertėjo Stanislovo Daglio paminklas	8786	Valstybės saugomas
21	Biržų banko statinių kompleksas	27604	Valstybės saugomas
21.1	Biržų banko statinių kompleksо bankas	22434	Valstybės saugomas
21.2	Biržų banko statinių kompleksо tvora su vartais	27605	Valstybės saugomas
21.3	Biržų banko statinių kompleksо ūkinis pastatas	27606	Valstybės saugomas
22	Pastatų kompleksas	22881	Valstybės saugomas
22.1	Pastatų kompleksо namas	10484	Valstybės saugomas
22.2	Pastatų kompleksо arklidė	22882	Valstybės saugomas
23	Sovietinio teroro aukų Alfonso Baličkonio ir Juozo Žvaštausko kapas	32883	Registrinis
24	1941 m. birželio sukilėlių ir sovietinio teroro aukų kapai	32394	Registrinis
25	Kryžiaičio Prano Verkelio kapas	3063	Valstybės saugomas
26	Sausrigo geležinkelio komplekso	21898	Valstybės saugomas
26.4	Sausrigo geležinkelio komplekso Biržų stotis	21902	Valstybės saugomas
26.5	Sausrigo geležinkelio komplekso Biržų stoties pirmas prekių sandėlis	21903	Valstybės saugomas
26.6	Sausrigo geležinkelio komplekso Biržų stoties degio pastatas	21904	Valstybės saugomas
26.7	Sausrigo geležinkelio komplekso Biržų stoties vandens bokštas	21905	Valstybės saugomas
26.8	Sausrigo geležinkelio komplekso Biržų stoties bagažinė	21906	Valstybės saugomas
27	Lietuvos partizanų kapas	11839	Registrinis

Aprašo Nr.				
A1576	PV	L. Byla		2023
TPV0090	PDV	M. Burmakienė		2023
A1106	PDV	I. Klobovičiūtė		2023
27013	PDV	V. Vasiliauskienė		2023
	PDV	D. Bagočiūnaitė		2023
TPV0027	PDV	A. Petrulienė/Gvin		2023
		N. Kavaliauskas		2023

UAB PLENTPROJEKTAS

BIRŽŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI
PAGRINDINIS (REGLAMENTŲ) BRĖŽINYS
M 1:5 000

Laida: 0

Etapas: III

Parengimo organizatorius: **Biržų rajono savivaldybės administracijos direktorius** Virginijus g. Sk. Birutė

0550-BPL

Lapai: 1 | Lapų: 1