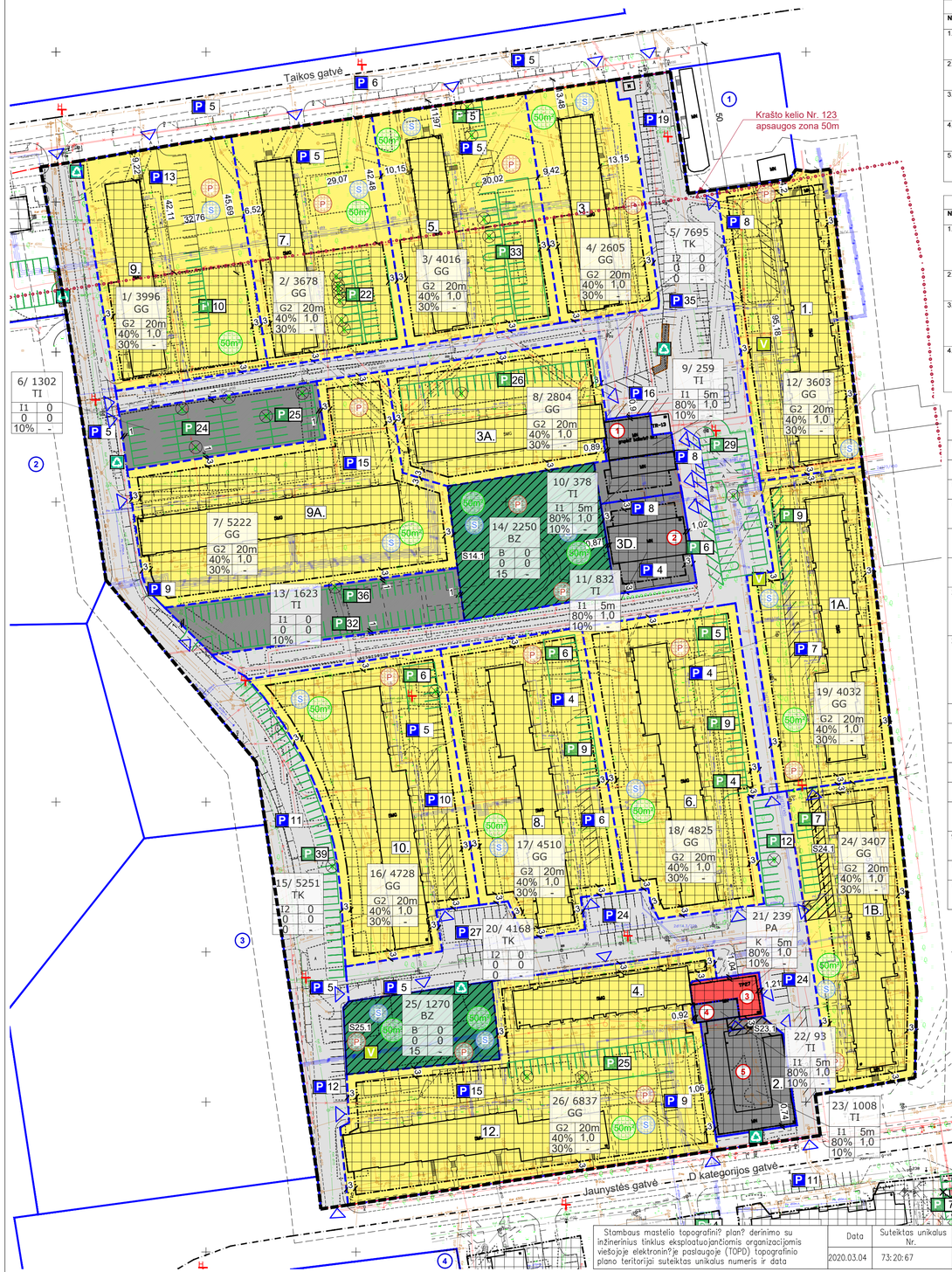
# ROKIŠKIO MIESTO TARP TAIKOS G., RESPUBLIKOS G. IR JAUNYSTĖS G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS




Stambaus mastelio topografinė? plan? derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

| Data | Suteiktas unikalus Nr. |
|---|---|
| 2020.03.04 | 73: 20: 67 |

**Servitutai:**
202- tesė naudotis pėsčiųjų taku (žemaųjanti daktas);
203 - tesė važiuoti transporto priemonėmis (žemaųjanti daktas);
211 - tesė tarkyti reikreacines teritorijas bei objektus.

**I nagrinėjama teritorija patenkančių sklypų savininkai**

| Nr. | Adresatas | Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas | Sklypo kad. Nr. |
|---|---|---|---|
| 1. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA", a.k. 147248313. | Kita | 7375/0024:5 |
| 2. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Garažų eksploatavimo bendrija "Megėjas", a.k. 173251912. | Kita | 7375/0024:8 |
| 3. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Akcinė bendrovė Rokiškio butų ūkis, a.k. 173001047. | Kita<br>Komercinės paskirties objektų teritorijos | 7375/0024:7 |
| 4. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA", a.k. 147248313. | Kita | 7375/0024:4 |
| 5. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Garažų eksploatavimo bendrija "Turistas", a.k. 173252067. | Kita | 7375/0024:6 |

**Nagrinėjamos teritorijos kaimyninių sklypų savininkai**

| Nr. | Adresatas | Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas | Sklypo kad. Nr. |
|---|---|---|---|
| 1. | Fizinis asmuo; S. Jasiulevičiaus įmonė "Sauliaus vaistinė", a.k. 273099430; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; MAXIMA LT, UAB, a.k. 123033512 | Kita<br>Komercinės paskirties objektų teritorijos | 7375/0024:3 |
| 2. | ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927. | Kita<br>Visuomeninės paskirties teritorijos | 7375/0023:5 |
| 3. | ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio lopšelis-darželis "Pumpurėlis", a.k. 190227995 | Kita<br>Visuomeninės paskirties teritorijos | 7375/0023:6 |
| 4. | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; Rokiškio rajono savivaldybės taryba, a.k. 188662549; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681. | Kita<br>Visuomeninės paskirties teritorijos | 7375/0025:3 |

**Rokiškio miesto teritorijos tarp Taikos g., Respublikos g., ir Jaunystės g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas**

*Informacija apie patenkančias į planojamą teritoriją pastatus*

| Nr. | Pastato adresas | Nuosavybė / Administruojanti įmonė | Unikal. Nr. | Paskirtis |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Rokiškis, Taikos g. 1 | DNSB „Taikos – 1" | 7397-0003-9016 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 1A. | Rokiškis, Taikos g. 1A | DNSB "Draugystė" | 4400-0328-8066 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 1B. | Rokiškis, Taikos g. 1B | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Radasta", a.k. 173241619 | 7397-1001-8016 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 2. | Rokiškis, Jaunystės g. 2 | Garažų eksploatavimo bendrija „Turistas", 869829521 | 7397-5009-4016 | Garažų |
| 3. | Rokiškis, Taikos g. 3 | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Senoliai", a.k. 173720021 | 7396-4003-2017 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 3A. | Rokiškis, Taikos g. 3A | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Vienybė", a.k. 173254118, AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA", a.k. 147248313 | 7396-7002-1015 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 3D. | Rokiškis, Taikos g. 3D | Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas3", 861673545; Garažų eksploatavimo bendrija „Megėjas", 868508548, Taikos g. 1a-17, Rokiškis | 7397-5004-9013 | Garažų |
| 4. | Rokiškis, Jaunystės g. 4 | AB Rokiškio butų ūkis | 7397-3000-8010 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 5. | Rokiškis, Taikos g. 5 | AB Rokiškio butų ūkis | 7396-6002-8013 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 6. | Rokiškis, Jaunystės g. 6 | DNSB „Taika" | 7397-2000-7010 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 7. | Rokiškis, Taikos g. 7 | AB Rokiškio butų ūkis | 7396-6002-9010 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 8. | Rokiškis, Jaunystės g. 8 | Jaunystės g. 8 – ojo DNSB | 7397-3000-9019 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 9. | Rokiškis, Taikos g. 9 | Taikos g. 9-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300057926 | 7396-7002-2012 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 9A. | Rokiškis, Taikos g. 9A | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Spindulys", a.k. 173239162 | 7396-9002-3019 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 10. | Rokiškis, Jaunystės g. 10 | AB Rokiškio butų ūkis | 7397-3001-0018 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |
| 12. | Rokiškis, Jaunystės g. 12 | Daugiabučio namo savininkų bendrija "Aušrinė", a.k. 173739993 | 7397-4001-0011 | Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) |

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

| teritorijos (jos dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) plotas, m2 | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdas | leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m | aukštuosė, m | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2 | didžiausi, m2 | priklausomų ir želdynų teritorijų dalys, % | servitutai | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | – | 3996 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,27 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 2. | – | 3678 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,50 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 3. | – | 4016 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,70 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 4. | – | 2605 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,69 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 5. | – | 7695 | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | 0 | – | 0 | Gatvės | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 6. | – | 1302 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | ≥10 | – | 0 | Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės. | 101,106,120. |
| 7. | – | 5222 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,57 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,148,149. |
| 8. | – | 2804 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,81 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 9. | – | 259 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 5,00 (Esamas) | 140,21 | ≤80 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | – | 1 (Esamas) | Negyvenamieji elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 10. | – | 378 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 5,00 (Esamas) | 140,10 | ≤80 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | – | 1 (Esamas) | Negyvenamieji garažų paskirties pastatai. | 106,120,121,148,149. |
| 11. | – | 832 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 5,00 (Esamas) | 140,08 | ≤80 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | – | 1 (Esamas) | Negyvenamieji garažų paskirties pastatai. | 106,120,121,148. |
| 12. | – | 3603 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,99 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 13. | – | 1623 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | ≥10 | – | 0 | Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės. | 101,106,120,149. |
| 14. | – | 2250 | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) | Kita (KT) | Bendro naudojimo teritorijos (B) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | ≥15 | 211 S.14.1 -2250m² | 0 | – | – |
| 15. | – | 5251 | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | 0 | – | 0 | Gatvės | 101,102,106,109,120,121,148,149. |
| 16. | – | 4728 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,03 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,148,149. |
| 17. | – | 4510 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,38 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,148,149. |
| 18. | – | 4825 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,51 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 19. | – | 4032 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,82 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 20. | – | 4168 | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | 0 | – | 0 | Gatvės | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 21. | – | 239 | Paslaugų teritorija (PA) | Kita (KT) | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) | 5,00 (Esamas) | 139,24 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | – | 1 (Esamas) | Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai. | 106,109,120,121,148,149. |
| 22. | – | 93 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 5,00 (Esamas) | 139,20 | ≤80 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | – | 1 (Esamas) | Negyvenamieji elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; | 120,121,149. |
| 23. | – | 1008 | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) | Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) | 5,00 (Esamas) | 139,11 | ≤80 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥10 | 202, 203 S.23.1 -74m² | 1 (Esamas) | Negyvenamieji garažų paskirties pastatai. | 106,120,121,149. |
| 24. | – | 3407 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,38 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | 202, 203 S.24.1 -209m² | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,121,148,149. |
| 25. | – | 1270 | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) | Kita (KT) | Bendro naudojimo teritorijos (B) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | ≥15 | 211 S.25.1 -1270m² | 0 | – | 106,120,148,149. |
| 26. | – | 6837 | Gyvenamoji teritorija (GG) | Kita (KT) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 20,00 | 154,06 | ≤40 | 1,0 | Laisvo planavimo (lp) | - | - | ≥30 | – | ≤5 | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. | 101,106,109,120,121,148,149. |

**PLANAVIMO DARBU PROGRAMA**
**KOMPLEKSINIO TERITORIJU PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI**

**Planavimo organizatorius:** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis, tel. (8 458) 71 233, faks. (8 458) 71 420, el. paštas savivaldybe@post.rokiskis.lt.

**Planavimo pagrindas:** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymas Nr. AV-353 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos tarp Taikos g., Respublikos g. ir Jaunystės g. detaliojo plano rengimo organizavimo, finansavimo ir planavimo tikslų".

**Planavimo dokumento tipas ir lygmuo:** vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**: Rokiškio miesto tarp Taikos g., Respublikos g. ir Jaunystės g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas.

**Planuojama teritorija:** Rokiškio miesto teritorija tarp Taikos g., Respublikos g. ir Jaunystės g. Planuojamos teritorijos preliminarus plotas ~ 7,66 ha.

**Planavimo tikslai:**
- detalizuoti Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- suplanuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- numatyti žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo galimybes, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;
- suplanuoti daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacijai reikalingus racionalius žemės sklypus;
- nustatyti žemės naudojimo būdus;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

**Papildomi reglamentai:**
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti viešųjų erdvių išdėstymą;
- suplanuoti poilsio, sporto, vaikų žaidimo aikštelių išdėstymą;
- įvertinti ir suplanuoti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą;
- suplanuoti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Planavimo organizatorius turi pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

**Tyrimai ir (ar) galimybių studijos:** neatliekami.

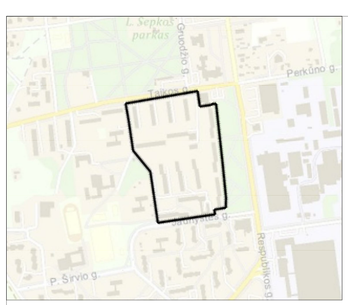
**SPAV reikalingumas:** nustatomas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" atlikus atrankos procedūras.

**Koncepcijos rengimas:** koncepcija nebus rengiama, nes nėra numatomos kelios plano sprendinių alternatyvos.

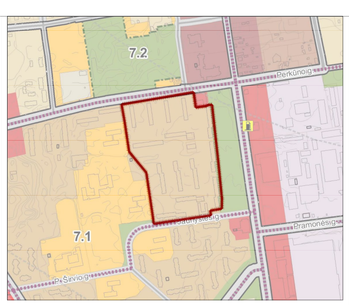
**Derinimo procedūra:** detaliojo plano sprendiniai derinami su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Teritorijų planavimo komisijoje.

**Žemės sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:**

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (VII skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109 - Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
121 - Meliorukos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
148- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);




*Situacijos schema M1:10 000*




*Ištrauka iš Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendinių (2008 m.) M 1:10 000*

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS**

| | |
|---|---|
| 1 | 1 – Žemės sklypo eilės numeris; |
| 2 | 2 – Žemės sklypo plotas, m²; |
| 3 | 3 – Žemės naudojimo tipas; |
| | 4 – Žemės sklypo naudojimo būdas; |
| 4 5 | 5 – leistinas pastatų aukštis; |
| 6 7 | 6 – leistinas Žemės sklypo užstatymo tankumas, (%); |
| a b | 7 – leistinas Žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (veneto dalinis). |
| c d | PAPILDOMI REIKALAVIMAI: |
| | a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; |
| | b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga; |
| | c – teritorijos apželdinimas(%); |
| | d – specialiosios Žemės ir miško naudojimo sąlygos. |

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties Žemė (KT);
Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
Naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo teritorijos (B);
Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS**

| | |
|---|---|
| GG | Gyvenamoji teritorija |
| TI | Inžinerinės infrastruktūros teritorija |
| TK | Inžinerinės infrastruktūros koridorius |
| BZ | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija |

**Pastabos:**
1. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Rengiant sklypo kadastrinę bylą sklypo plotą ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
3. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo Žemės sklypo ribos Žemės paviršiaus aštitudes, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besibrėžiančio Žemės sklypo savininko ar valdytojo raštytą sutikimą.
4. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besibrėžiančio Žemės sklypo savininko ar valdytojo raštytinis sutikimas.
5. Planuojamo ir gretimų Žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registrų centras" duomenis.
6. Tiksliai nustatytas (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir sudėrinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
7. Skypas Nr. 8 naudojasi papildomomis vaikų žaidimų aikštėmis, sporto ir poilsio zonomis bendro naudojimo sklype Nr. 14.
8. Reglamentai nustatomi tik naujai statybai ir rekonstruvimui.
9. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymo Nr. 1-127 21 punktu: teritorijų planavimo dokumentų rengėjas (savivaldybė, investuotojas ar k.t.), teisės aktu nustatyta tvarka rengdamas teritorijų planavimo dokumentą, privalo numatyti elektros įrengimų vietas ir žiedinėmis kordorius elektros tinklų linijoms nuo prajungimo taško prie esamų skirstomųjų tinklų, įskaitant ir teritorijas už planuojamos teritorijos ribų. Detalusis planas yra rengiamas jau susiformavusioje urbanizuotoje Rokiškio miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja jose stovinčius daugiabučius gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsimai statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų išklėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tek elektros, tek dujotekio, tek kitų inžinerinių tinklų išklėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų išklėlimo sprendiniais derinti su jas išdavusiomis institucijomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pirmojo skirsnio 19 p. (Nr. XIV-158; 2021-01-12) statybos zona turi būti nustatyta tai teritorijos dalisai, kurioje yra arba numatomos pastatų ir/ar turinčių stoga inžinerinių statinių antžeminė dalis. Tokiu būdu elektros transformatorinės patenka į šiuo punktu reglamentuojamą statybos zonos apibrėžimą. Detaliajame plane yra nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Kadangi teritorijų planavimo dokumentas yra rengiamas teritorijoje, kur jau yra atliktas inžinerinių tinklų išdėstymas eksploatuojamų pastatų aprūpinimui, naujų tinklų išdėstymai nėra galimi, kol nebus priimtas sprendimas kesti užstatymą skyposse ir bus rengiami naujų statinių techniniai projektai.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

| RIBOS | |
|---|---|
| | Detaliojo plano galiojimo riba |
| | 10 m atstumo riba nuo galiojimo ribos |
| | Gatvės raudonosios linijos |
| | Gatvės ašinė linija |
| | Kelio apsaugos zona |
| | Esamo sklypo riba |
| | Planuojama sklypo riba |
| | Apsaugos zona |
| | Servitutas |
| | Statybos zona |
| | Statybos riba |

| KITI ŽYMĖJIMAI | |
|---|---|
| | Numatomas patekimas į sklypą |
| 1 | Išorės sklypo numeris |
| 1 | Vidaus sklypo numeris |
| 2xG | Esami pastatai |
| 1. | Esamo pastato numeris |
| | Kertami medžiai |
| | Esama atliekų surinkimo vieta |
| | Esamas hidrantas |
| P 8 | Esamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius |
| P 9 | Planuojmos perspektyvinės automobilių vietos |
| 50m | Esama vaikų žaidimų aikštelė |
| 50m | Planuojama vaikų žaidimų aikštelė |
| S | Planuojama sporto aikštelė |
| P | Planuojama poilsio aikštelė |

| Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jų žymėjimas | Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai | Galimos pagrindinės tiks linės žemės naudojimo pas kirtys bei naudojimo būdai | Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra % | | Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkciniams zonoms) (Užstatymo reglamentai) (taikoma naujai statybai) | | Nagrinėjamų rajonų dominuojantį funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Gyvenamoji su komunikacininis koridorius | Viešo naudojimo želdynai | Maksimalus užstatymo intensyvumas UI skltyje $U_{max}$ | Maksimalus pastatų aukštingumas $U_{max}$ | Saugojimas | Modernizavimas | Konversija | Naujo plėtra | Esminių pokyčių nenumatoma |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Gyvenamosios teritorijos | Gyvenamosiose teritorijose privalo(gali) būti: Gyvenamieji namai, Mišrios gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, prekybos ir paslaugų objektai, Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai, Viešo naudojimo želdynai, Viešo ar riboto naudojimo socialinės paskirties objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės), Kitę nepaminėtę objektai, neveikiantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei (komunikaciniai koridoriai: privažiavimai, inžineriniai tinklai; komunaliniai ūkio objektai). | | | | | | | | | | |
| | Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos | Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiasaukštė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. | • Kitos paskirties:<br>- gyvenamosios teritorijos;<br>- visuomeninės paskirties teritorijos;<br>- komercinės paskirties objektų teritorijos;<br>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;<br>- rekreacinės teritorijos;<br>- bendro naudojimo teritorijos. | ≤70 | ≥15 | ≤1,0 | SSs. (leidžiama iki 20% teritorijos numatyti nuo 6 iki 9 aukštų) | 7.1 (I) | 7.1 (I) | | |

| Atestato Nr. | | | | | ROKIŠKIO MIESTO TARP TAIKOS G., RESPUBLIKOS G. IR JAUNYSTĖS G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Architektūros skyriaus vadovė Agnė Peikštienė | | | 2022 | PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000 | LAIDA |
| A 1993 | PV | R. Garuckienė | | 2022 | | |
| A 1962 | Arch. | K.Paužienė | | 2022 | | |
| | | | | | | |
| Etapas | ORGANIZATORIUS: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS | | | | | LAPAS / LAPŲ |
| DP | | | | | U-1403-8 | 1 / 1 |

Suderino: Asta Zakarevičienė, Rūta Dilienė