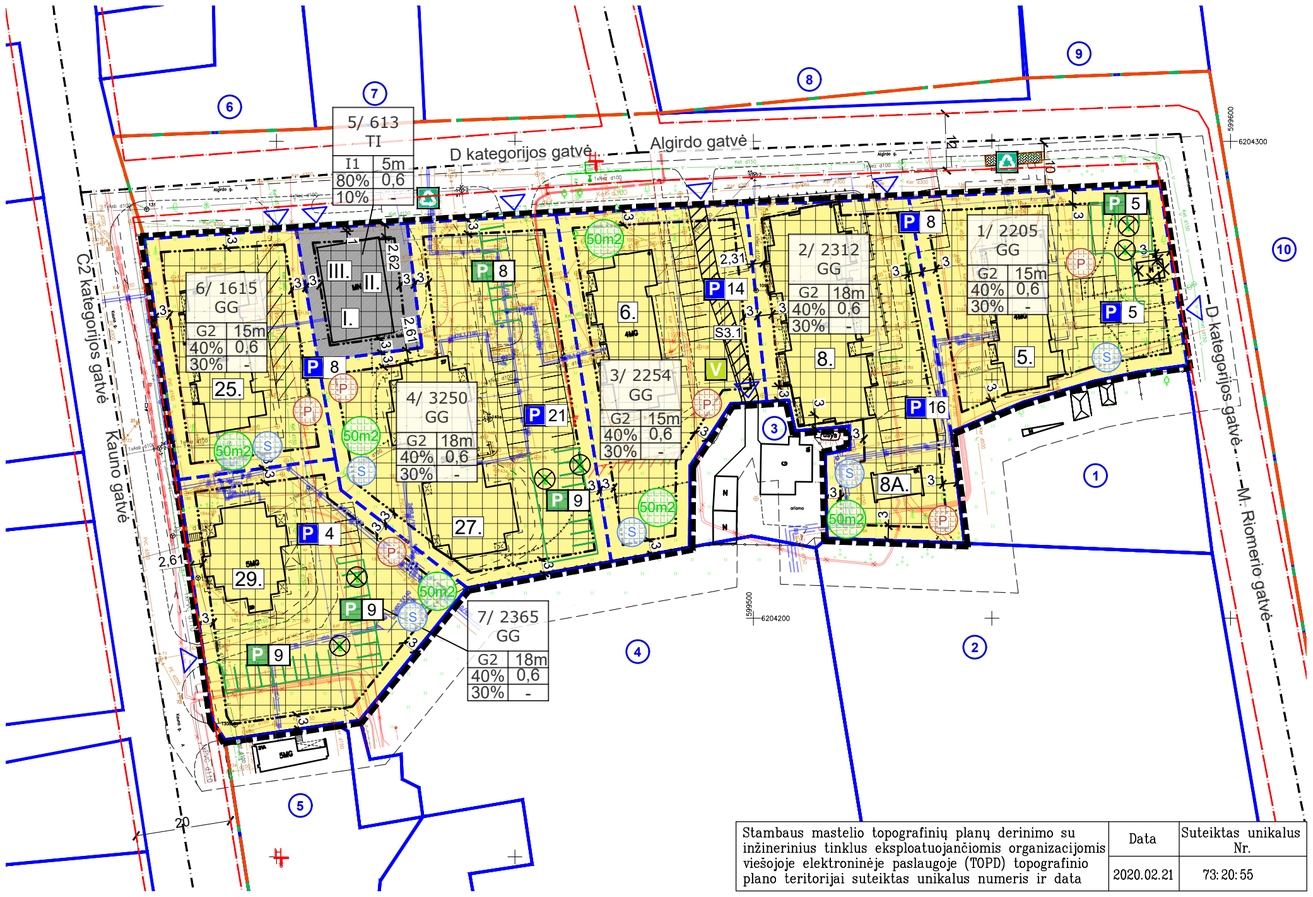
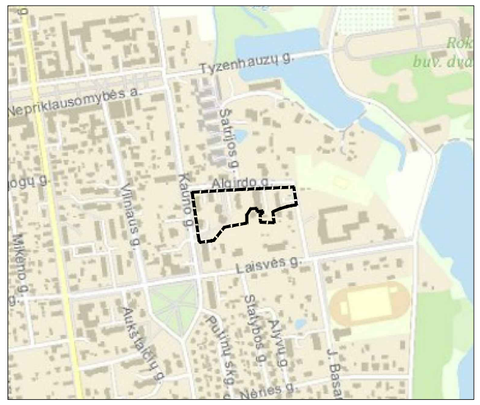
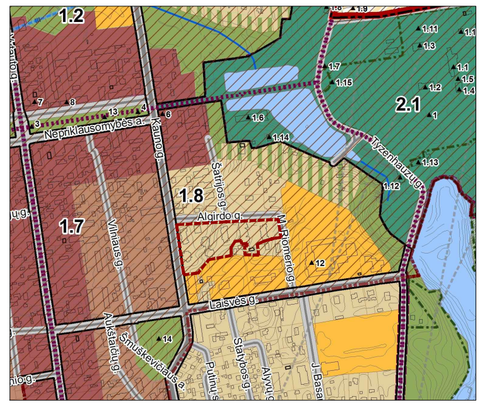
ROKIŠKIO MIESTO TARP KAUNO G., ALGIRDO G. IR M. RIOMERIO G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.02.21	73:20:55



Situacijos schema M1:10 000



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

Nagrinėjamos teritorijos kaimyninių sklypų savininkai

Nr.	Adresatas	Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas	Sklypo kad. Nr.
1.	Fiziniai asmenys; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927;	Kita Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:48
2.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio lopšelis-darželis "Nykštukas", a.k. 190227842.	Kita Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0016:69
3.	Fizinis asmuo.	Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	7375/0016:30
4.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Lietuvos kariuomenė, a.k. 188732677.	Kita	7375/0016:40
5.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio technologijos, verslo ir žemės ūkio mokykla, a.k. 190804895	Kita	7375/0016:39
6.	Fiziniai asmenys.	Kita Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:13
7.	Fizinis asmuo.	Kita Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:22
8.	Fiziniai asmenys.	Kita Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:4
9.	Fiziniai asmenys.	Kita Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:25
10.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio rajono savivaldybės taryba, a.k. 188662549.	Kita Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0016:63

Rokiškio miesto teritorijos tarp Kauno g., Algirdo g., ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Informacija apie patenkančius į planuojamą teritoriją pastatus

Nr.	Pastato adresas	Nuosavybė / Administruojanti įmonė	Unikal. Nr.	Paskirtis
5.	Rokiškis, M. Riomerio g. 5	M. Riomerio g. 5-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 304337854	7398-1001-4012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
6.	Rokiškis, Algirdo g. 6	Algirdo g. 6-ojo DNSB	7398-0002-7018	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
8.	Rokiškis, Algirdo g. 8	Algirdo g. 8-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300076517	7398-8000-8015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
8A.	Rokiškis, Algirdo g. 8A	AB "Energijos skirstymo operatorius", a.k. 304151376	7398-1013-1012	Gamybos, pramonės
25.	Rokiškis, Kauno g. 25	AB Rokiškio butų ūkis	7397-3001-1015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
27.	Rokiškis, Kauno g. 27	Kauno g. 27-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300548569	7393-8000-8019	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
29.	Rokiškis, Kauno g. 29	AB Rokiškio butų ūkis	7394-7000-5015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
I.,II.,III.	Rokiškis, Kauno g.	Garažų eksploatavimo bendrija „Švyturys", Laisvės g. 10-3, Rokiškis, Nina Jančienė, 868738275	7398-2004-7016	Garažų

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jų žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tiks linės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms) Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai				
			Gyvenamoji su komunikacinais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas U_{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naujų 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, Mišrūs 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), Kiti nepaminėti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei (komunikaciniai koridoriai: privažiavimai, inžineriniai tinklai; komunaliniai ūkio objektai).										
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	- Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. -Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose).	≤80	≥10	≤0,6	≤3a.			7.3 (8:3); 13.2 (3;4;5;9)	10.1 (2;4;5;8); 10.2 (8; 10.3 (8); 11.2 (3;4;6;7;8); 11.3 (3;4;6;7;8)	5.1 (1;3;5;8); 9.1 (8;9); 11.1 (3;4;6;8)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			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	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.	–	2205	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*15,00 (Esamas)*	*148,80*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2205	2205	≥30	-	*4 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.
2.	–	2312	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*18,00 (Esamas)*	*152,20*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2312	2312	≥30	-	*5 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.
3.	–	2254	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*15,00 (Esamas)*	*148,90*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2254	2254	≥30	202, 203 S3.1 - 149m2	*4 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.
4.	–	3250	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*18,00 (Esamas)*	*150,90*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	3250	3250	≥30	-	*5 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.
5.	–	613	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	*5,00 (Esamas)*	*136,70*	≤80	0,6	Laisvo planavimo (lp)	613	613	≥10	-	1 (Esamas)	Negyvenamieji garažų paskirties pastatai.	106, 109, 121, 148, 149, 119.
6.	–	1615	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*15,00 (Esamas)*	*146,80*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	1615	1615	≥30	-	*4 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.
7.	–	2365	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	*18,00 (Esamas)*	*151,50*	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2365	2365	≥30	-	*5 (Esamas)*	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149, 119.

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

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

121 - Melioruotos 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);

119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis).

Servitutai:

202- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

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-357 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio 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 Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas.

Planuojama teritorija: Rokiškio miesto teritorija tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. Planuojamos teritorijos preliminarus plotas ~ 1,4 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;
- suformuoti 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 jiems 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.

Pastabos:
Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
Rengiant sklypo kadastrinę bylą sklypo plotą ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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 besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas.
Planuojamo ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registrų centras" duomenis.
Tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
Numatant statybą tinklų apsaugos zonoje, tinklai apsaugomi arba iškeliami.
Reglamentai nustatomi tik naujai statybai.

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, (%).
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);
Naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

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

KITI ŽYMĖJIMAI

- Numatomas patekimas į sklypą
- 1 — Išorės sklypo numeris
- 2MG — Esami pastatai
- Griaunami pastatai
- 1. — Esamo pastato numeris
- Kertami medžiai
- Rokiškio miesto istorinės dalies (kultūros paveldo objekto) teritorija
- Rokiškio miesto istorinės dalies (kultūros paveldo objekto) apsaugos zona
- Esama atliekų surinkimo vieta
- Esamas hidrantas
- P 8 — Esamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius
- P 9 — Planuojmos perspektyvinės automobilių vietos
- V — Esama vaikų žaidimų aikštelė
- 50m2 — Planuojama vaikų žaidimų aikštelė
- S — Planuojama sporto aikštelė
- P — Planuojama poilsio aikštelė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

GG	Gyvenamoji teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Atestato Nr.	URBANISTIKA				ROKIŠKIO MIESTO TARP KAUNO G., ALGIRDO G. IR M. RIOMERIO G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS
A1682, ATP 1682	Vyr.Arch.	A. Kažienė		2020	
A 1993	PV	R. Garuckienė		2020	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
	Arch.	S. Bakšys		2020	LAIDA
Etapas	ORGANIZATORIUS: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1403-2
DP					LAPAS 1 / LAPŲ 1