

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ROKIŠKIO RAJONO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS



ROKIŠKIO MIESTO PRIE
MAUMEDŽIŲ G.,
SAKALIŠKIO G. IR
PANDĖLIO G.
DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ
KVARTALO DETALUSIS
PLANAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
PLANAVIMO INICIATORIUS	
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	U-1403-3
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS DETALUSIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
TOMAS	II
IŠLEIDIMO DATA	2022

PROJEKTUOTOJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
		Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
	A1993	PV	Rūta Garuckienė	
	A 1993	Architektė	Rūta Garuckienė	

Click or tap here to enter text.

SUDĖTIS

1 tomas.	Esamos būklės analizė
2 tomas.	Sprendinių konkretizavimas
3 tomas.	Visuomenės dalyvavimo ataskaita

SPRENDINIAI

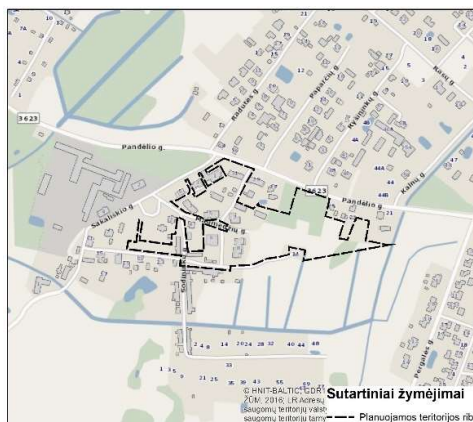
SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. AV-367 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. detaliojo plano rengimo organizavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“, Planavimo darbų programa, patvirtinta 2019 m. balandžio 18 d. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-377, rengimo etapo sprendinių stadijoje detalizuojama esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio gatvės Rokiškio mieste, Rokiškio r. savivaldybėje.

Numatomi šie sprendiniai:

- detalizuojant Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai;
- nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentai;
- suplanuotas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų koridorių tinklas;
- nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- suformuota optimali urbanistinė struktūra;
- numatytos žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo galimybės, suformuojant bendro naudojimo teritoriją, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;
- suplanuoti daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacijai reikalingi racionalūs žemės sklypai;
- nustatyti žemės naudojimo tipai, žemės naudojimo būdai;
- numatytos susisiekimo komunikacijos ir joms funkcionuoti reikalingi servitutai;
- suplanuotas vaikų žaidimų aikštelių, poilsio ir sporto aikštelių išdėstymas;
- įvertintas esamų ir suplanuotas naujų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- suplanuotas atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

1. Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas



1 pav. Situacijos schema

Sprendiniai

Esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio gatvių Rokiškio mieste detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 30 žemės sklypų. Nustatoma formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Rokiškio miesto bendrojo plano reikalavimus.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Žemės sklypų užstatymo rekomenduojamas tankumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. D1-7. Rokiškio miestas pagal gyventojų skaičių priskiriamas vidutiniam miestui (kai gyv. skaičius 10-100 tūkst.). Tokiu būdu, galima taikyti 0,9 UI ir UT rodiklių pataisos koeficientus.

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	448 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	0
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	0
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	S1.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas), teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 448 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	0
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	≥15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 102

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1636 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/136,60
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	≥30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 102, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 3

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1475 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	0
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	0
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	S3.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas), teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 1475 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	0
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	≥15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1592 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Sprendiniai

Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/136,10
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	S4.1-kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202, 203 (tarnaujantis daiktas), plotas -156 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	≥30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1519 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/135,40
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	≥30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	719 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	0
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	0

Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Susisiekiama komunikacijos, inžineriniai tinklai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	0
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1399 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/135,60
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 121, 149

Žemės sklypas Nr. 8

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorija (PA)
Sklypo plotas ir ribos	1297 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/135,80
Leistinas užstatymo tankumas	≤80
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš

Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

	valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥10
Žemės naudojimo apribojimai	-

Žemės sklypas Nr. 9

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1133 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/136,00
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	-

Žemės sklypas Nr. 10

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1024 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/135,70
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais

Sprendiniai

Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	-

Žemės sklypas Nr. 11

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	997 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/137,10
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106

Žemės sklypas Nr. 12

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	3575 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	0
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 121, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 13

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	774 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/137,50
Leistinas užstatymo tankumas	≤35
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106

Žemės sklypas Nr. 14

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	990 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/135,20
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	106

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 15

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1003 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/134,20
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	-

Žemės sklypas Nr. 16

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1659 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/132,40
Leistinas užstatymo tankumas	≤25
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	149

Žemės sklypas Nr. 17

Rokiškio miesto prie Maumedžių g., Sakališkio g. ir Pandėlio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1014 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/132,20
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	149

Žemės sklypas Nr. 18

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1011 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/132,60
Leistinas užstatymo tankumas	≤30
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 19

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1271 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/133,50
Leistinas užstatymo tankumas	≤26
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	149

Žemės sklypas Nr. 20

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	1435 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/134,50
Leistinas užstatymo tankumas	≤24
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 21

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2771 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/134,40
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 121, 149

Žemės sklypas Nr. 22

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	2651 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	0
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 121, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 23

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1417 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/134,70
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 149

Žemės sklypas Nr. 24

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	328 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤5/127,70
Leistinas užstatymo tankumas	≤80
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1
Statinių paskirtys	Negyvenamieji garažų pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥10
Žemės naudojimo apribojimai	149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 25

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	413 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤5/127,80
Leistinas užstatymo tankumas	≤80
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Leistinas užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1
Statinių paskirtys	Negyvenamieji garažų pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥10
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 26

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	530 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤5/128,80
Leistinas užstatymo tankumas	≤80
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1
Statinių paskirtys	Negyvenamieji garažų pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥10
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 27

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Sprendiniai

Sklypo plotas ir ribos	550 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/134,90
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 28

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Sklypo plotas ir ribos	550 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11/136,00
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,4
Užstatymo tipas	vd
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio pastatais
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥25
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 29

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	509 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.

Sprendiniai

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S29.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 509 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	≥15
Žemės naudojimo apribojimai	106, 149

Žemės sklypas Nr. 30

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	152 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	0
Žemės naudojimo apribojimai	101, 149

1. Reglamentai nustatomi tik naujai statybai ir esamų pastatų rekonstravimui.
2. Bendro naudojimo teritorijų sklypuose galima papildomai įrengti vaikų žaidimo aikšteles, poilsio zonas, sporto aikšteles, šunų vedžiojimo aikšteles, kaip kompensaciją trūkstamam plotui šiai įrangai gyvenamuosiuose sklypuose.
3. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ - 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės 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.

Sprendiniai

4. 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 (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktą).

5. Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.

6. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus XIII skirsnio 242 p. daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūrinis aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1xb, kv. m (čia b-butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.

7. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui.

8. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.

9. Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais.

Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Esamų žemės sklypų ir planuojamų sklypų užstatymo intensyvumo ir tankumo lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Adresas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas
1.	B	-	0	0
2.	G2	Pandėlio g. 31	0,29	14,36
3.	B	-	0	0
4.	G2	Maumedžių g. 3	0,35	16,83
5.	G2	Maumedžių g. 5	0,39	17,64
6.	I2	-	0	0
7.	G2	Maumedžių g. 7	0,35	18,58
8.	K	-	0	0
9.	G1	-	0	0
10.	G1	-	0	0
11.	G1	-	0	0
12.	I2	-	0	0
13.	G1	-	0	0
14.	G1	-	0	0

Sprendiniai

15.	G1	-	0	0
16.	G1	-	0	0
17.	G1	-	0	0
18.	G1	-	0	0
19.	G1	-	0	0
20.	G1	-	0	0
21.	G2	Maumedžių g. 8	0,32	18,73
22.	I2	-	0	0
23.	G2	Maumedžių g. 6	0,57	23,36
24.	I1		0	0
25.	I1		0	0
26.	I1		0	0
27.	G1	-	0	0
28.	G1	-	0	0
29.	B	-	0	0
30.	I2	-	0	0

1.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra paliekami visi esami įvažiavimai iš Maumedžių, Sakališkio ir Pandėlio gatvių, išskyrus sklype Nr. 1. Jame įvažiavimas į sklypą perkeliamas toliau į Sakališkių gatvę.

Planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3623 Rokiškis-Žiobiškis-Palėpis, kuris sutampa su Pandėkio gatve. Valstybinės reikšmės rajoninio kelio apsaugos zona yra 20 m nuo kelio briaunos. Į kelio apsaugos zoną patenka 1, 2, 6, 11, 12 ir 13 žemės sklypai.

Automobilių parkavimo vietų žemės sklypuose poreikiai pagal STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelę:

Sklypo Nr.	Automobilių parkavimo vietų poreikis vnt.	Esamos parkavimo vietos	Naujai planuojamos parkavimo vietos	Poreikio įgyvendinimo %
1.	-	-	-	-
2.	6	9	-	150
3.	-	-	-	-
4.	8	14	-	175
5.	8	5	4	113
6.	-	-	-	-
7.	6	5	-	83,3
8.	Nežinomas poreikis	-	-	-
9.-11.	Priklausomai nuo namo bendro ploto	-	-	-
12.	-	-	-	-
13.-20.	Priklausomai nuo namo bendro ploto	-	-	-
21.	12	11	-	91,67
22.	-	-	-	-

Sprendiniai

23.	10	10	-	100
24.	-	-	-	-
25.	-	-	-	-
26.	-	-	-	-
27.-28.	Priklausomai nuo namo bendro ploto	-	-	-
29.	-	-	-	-
VISO:	50			131,95

Papildomai 4 automobilių parkavimo vietos yra Maumedžių gatvėje. Dalis automobilių yra laikomi garažuose (sklypuose Nr. 24, 25 ir 26).

Naujai planuojamas automobilių stovėjimo vietas sklypuose privaloma išdėstyti normatyviniais atstumais, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p., mažiausiais privalomais atstumais, kurie turi būti nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo/išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki žemiau lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų/ vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Ei l. N r.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Rengiant techninius automobilių parkavimo aikštelių projektus reikia numatyti 10 % nuo bendro automobilių aikštelės stovėjimo vietų skaičiaus elektromobilių parkavimui.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

Atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinų kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;

X atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

Jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas;

Pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki šiame detaliajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas;

32¹ lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo;

Nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

Nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi nuo tų automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengiamos gatvių raudonųjų linijų ribose;

Nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu su daugiabučio namo patalpų (iki kurių varstomų langų neišlaikomas 32¹ lentelėje reglamentuotas atstumas) ar su 32¹ lentelėje nurodytų kitokių paskirčių pastatų savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas, nurodant sumažintą atstumą;

Nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų;

Nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu parengtas triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar oro taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytų ribinių verčių – iki triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumente pagrįsto atstumo, bet ne daugiau kaip 30 proc. lentelėje nustatyto atstumo. Triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas turi būti suderintas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos teikiant jį kartu su teritorijų planavimo dokumentu arba statinio(-ių) projektu ar jo projektiniais pasiūlymais;

Projektuojant automobilių saugyklą, 32¹ lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių.

1.3. Inžineriniai tinklai

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai yra išvystyti pagal teritorijoje esančių gyvenamųjų namų gyventojų poreikį. Tiekiamas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

Buitinės ir gamybinės nuotekos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti buitinių nuotekų tinklai būtiniausiose vietose pagal gyventojų poreikius.

Lietaus nuotekos. Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklai yra būtiniausiose vietose pagal gyventojų poreikius.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje elektros tiekimas yra išvystytas.

Kadangi detalusis planas yra rengiamas jau dalinai susiformavusioje urbanizuotoje Rokiškio miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja joje stovinčius daugiabučius gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsima statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų iškėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendiniais derinti su jas išdavusiomis institucijomis.

Sprendiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pirmojo skirsnio 19 p. (Nr. XIV-158, 2021-01-12) statybos zona turi būti nustatyta tai teritorijos daliai, kurioje yra arba numatomos pastatų ir/ar turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalis. Tokiu būdu elektros transformatorinės patenka į šiuo punktu reglamentuojantį statybos zonos apibrėžimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymo Nr. 1-127 21 punktu: teritorijų planavimo dokumentų rengėjas (savivaldybė, investuotojas ar kt.), teisės aktų nustatyta tvarka rengdamas teritorijų planavimo dokumentą, privalo numatyti elektros įrenginių įrengimo vietas ir inžinerinius koridorius elektros tinklų linijoms nuo prisijungimo taško prie esamų skirstomųjų tinklų, įskaitant ir teritorijas už planuojamos teritorijos ribų. Rengiant detalųjį planą nustatyta tvarka turi būti nustatomos ir elektros tinklams tiesti žeme naudojimosi sąlygos.

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, nauji tinklų išdėstymai nėra galimi, kol nebus priimtas sprendimas keisti užstatymą sklypuose ir bus rengiami naujų statinių techniniai projektai.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Perkeliams naujiems elektros ar dujų skirstomiesiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalųjį planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys

Ryšiai. Ryšių tinklai teritorijoje yra išvystyti.

Atliekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos dvi atliekų surinkimo konteinerių aikštelės daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams. Vienbučių ir dvibučių bei komercinės paskirties objektų žemės sklypuose atliekos bus tvarkomos individualiai, pasirašius sutartis su komunalines atliekas tvarkančiomis įmonėmis.

Inžinerinių statinių statyba (tame tarpe automobilių parkavimo aikštelių įrengimas) yra galima nuo sklypų ribų atsitraukiant per vieną metrą.

1.4. Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, įsigaliojusiu nuo 2020 m. sausio 1 d. nagrinėjamoje teritorijoje yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 102 – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 121- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Strateginio poveikio aplinkai procedūrų poreikis

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo “ nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta gyvenamųjų pastatų statybai, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą gyvenamųjų pastatų teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Rengiant pastatų techninius projektus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti VI skyriaus „Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai“ 15 punktu. Galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai turi būti įrengiami pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė,

Sprendiniai

tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.