

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ROKIŠKIO RAJONO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS



ROKIŠKIO MIESTO
TARP PANEVĖŽIO G.,
VILTIES G. IR P. ŠIRVIO G.
DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ
KVARTALO DETALUSIS
PLANAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
PLANAVIMO INICIATORIUS	
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	U-1403-4
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

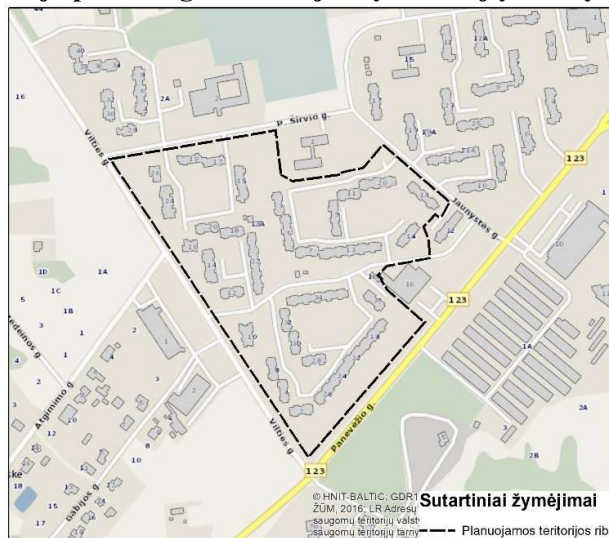
SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. AV-358 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio 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-381, rengimo etapo sprendinių stadijoje detalizuojama esamų daugiaukščių gyvenamųjų namų teritorija tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g., 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;
- numatytos žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo galimybės, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, 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 tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas



1 pav. Situacijos schema

Esamų daugiaukščių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Panevėžio, Vilties ir P. Širvio gatvių Rokiškio mieste detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 35 žemės sklypus. Nustatoma

Sprendiniai

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>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2791 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/152,16
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomybų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2814 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/152,57
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 3

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2582 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,58
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	2440 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	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
----------------------------	--

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3057 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/151,98
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	2450 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S6.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 2450 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	101, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	3742 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	

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 8

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3038 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,52
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 9

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	7581 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	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 10

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	1485 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S10.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 1485 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	106, 109, 121

Žemės sklypas Nr. 11

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2552 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,57
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 12

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1140 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,61
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 13

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	1774 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S13.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 1774 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 14

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1724 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,80
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 15

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2883 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/153,23
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 16

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2062 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤30/163,31
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-9
<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, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 17

Bendri reikalavimai	
----------------------------	--

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3508 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,49
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 18

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	5615 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	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 19

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2094 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,63
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 20

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	6056 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,36
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 21

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	4885 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S21.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211, kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 4885 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 148, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 22

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2125 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/151,74
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 23

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2227 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/151,91
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 24

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3027 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/151,98
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 25

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1696 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>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/151,88
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-5
<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, 109, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 26

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2203 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Servitutas	S26.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211, kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku 202 (tarnaujantis daiktas), plotas 1602 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	106

Žemės sklypas Nr. 27

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3571 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,29
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 28

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2658 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,09
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 29

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	5538 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	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 30

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3058 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤30/161,90
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-9
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 31

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1978 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	

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,29
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 32

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	2200 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	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 33

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3916 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/152,18
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-s33.1- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 2020, 203, plotas 271 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 34

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	5786 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/151,97
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 35

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3354 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	
Statinių aukštis / altitudė	≤25/156,88
Užstatymo tankumas	≤40
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 121, 148, 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 trūkstantam 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“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio

Sprendiniai

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.

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 punktas).

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 ažūriniu 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.

10. 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.

ESAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ IR PLANUOJAMŲ SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSYVUMO IR TANKUMO LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Adresas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas
1.	G2	Vilties g. 26	0,5	11,54
2.	G2	P. Širvio g. 17, 19	0,95	33,69
3.	G2	P. Širvio g. 15	1,12	27,46
4.	I1	-	-	-
5.	G2	Vilties g. 24	1,03	23,91
6.	B	-	-	-
7.	I2	-	-	-
8.	G2	P. Širvio g. 3, 5	1,59	29,59
9.	I2	-	-	-
10.	B	-	-	-

Sprendiniai

11.	G2	P. Širvio g. 9	1,13	26,22
12.	G2	P. Širvio g. 11	1,71	36,84
13.	B	-	-	-
14.	G2	Panevėžio g. 20	1,62	35,61
15.	G2	Jaunystės g. 16	0,98	20,95
16.	G2	Panevėžio g. 14	1,69	21,29
17.	G2	P. Širvio g. 7,13	1,96	43,56
18.	I2	-	-	-
19.	G2	Panevėžio g. 36	0,94	19,34
20.	G2	Panevėžio g. 18, 22	0,77	16,73
21.	B	-	-	-
22.	G2	Panevėžio g. 24, 26	1,83	38,68
23.	G2	Vilties g. 2	0,87	18,59
24.	G2	Vilties g. 4, 8	1,20	27,25
25.	G2	Panevėžio g. 28	1,08	23,76
26.	B	-	-	-
27.	G2	Vilties g. 34	1,36	29,54
28.	G2	Panevėžio g. 30, 32	1,45	26,34
29.	I2	-	-	-
30.	G2	Vilties g. 10	1,32	15,79
31.	G2	Vilties 18, 18A, 18B	0,97	31,05
32.	I2	-	-	-
33.	G2	Vilties g. 22	1,30	26,76
34.	G2	Vilties g. 12, 14	0,88	17,51
35.	G2	Vilties g. 16, 20	0,98	22,60

Pagal esamą užstatymą teritorijoje (sklypuose Nr. 3, 5, 8, 11, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 33) užstatymo intensyvumas viršija Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus reglamentus, tačiau detalajame plane reglamentai yra taikomi naujai statybai ir rekonstravimui. Užstatymo tankis visuose sklypuose, išskyrus sklypą Nr. 17, neviršija leistino.

1.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra paliekami visi esami įvažiavimai iš P. Širvio, Vilties ir Jaunystės gatvių.

Prie Vilties gatvės rytinėje teritorijos dalyje ties nagrinėjama teritorija yra įrengta 89 automobilių stovėjimo vietos, kuriomis naudotis gali ir planuojamos teritorijos namų gyventojai.

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.	25	Papildomai galimos 5 parkavimo vietos sklype Nr. 7 prie rytinės sklypo ribos ir 5 v. Vilties gatvėje	18	112
2.	38	16 parkavimo vietų	-	42,1

Sprendiniai

		sklype Nr. 7, prie vakarinės sklypo pusės		
3.	40	17 parkavimo vietų sklype Nr. 7, prie vakarinės sklypo pusės	-	42,5
4.	-	40	16	-
5.	58	10 parkavimo vietų sklype Nr. 7, prie rytinės sklypo pusės ir 25 vietos Vilties gatvėje	-	60,34
6.	-	-	-	
7.	-	86	33	
8.	75	25 parkavimo vietų sklype Nr. 32, prie pietinės sklypo pusės	-	33,33
9.	-	149	18	
10.	-	-	-	
11.	45	8 parkavimo vietos sklype Nr. 9, prie pietinės sklypo pusės ir 16 vietų prie pietinės sklypo Nr. 10 pusės	-	53,33
12.	30	16 parkavimo vietų sklype Nr. 9, prie šiaurinės sklypo pusės	-	53,33
13.	-	-	-	
14.	45	22 parkavimo vietos sklype Nr. 9, prie šiaurinės sklypo pusės	-	48,89
15.	45	18 parkavimo vietų sklype Nr. 9, prie vakarinės sklypo pusės ir Jaunystės g. 8 v.	-	57,78
16.	53	6 parkavimo vietos sklype Nr. 9, prie vakarinės sklypo pusės, 5 vietos šiaurės vakarų pusėje, 12 vietų 13 sklypo pietinėje pusėje	-	43,40
17.	104	18 parkavimo vietų sklype Nr. 9, prie šiaurinės sklypo	-	34,62

Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Vilties g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

		pusės ir 18 vietų pietinėje sklypo pusėje sklype Nr. 18		
18.	-	50	56	
19.	30	23	4	90,0
20.	75	28 sklype Nr.29 šiaurės vakarų sklypo pusėje	-	37,33
21.	-	-	-	
22.	60	8 esamos vietos, 11 naujų vietų sklype Nr. 29 šiaurės vakarų sklypo pusėje	-	31,67
23.	30	4 parkavimo vietos 29 sklype šiaurinėje pusėje, Vilties gatvėje ties sklypu 17 vietų	-	70,0
24.	60	Vilties gatvėje ties sklypu 17 vietų, 29 sklype 7 vietos ties sklypu rytinėje pusėje		40,0
25.	30	7 vietos 29 sklype šiaurinėje pusėje ties sklypu ir 12 vietų pietvakarinėje sklypo Nr. 29 dalyje		56,67
26.	-	-	-	
27.	75	17 vietų Vilties gatvėje sklypo šiaurinėje pusėje ir 10 vietų prie sklypo Nr. 31 pietinės pusės,	-	36,0
28.	60	13 vietų sklype Nr. 29 sklypo vakarinėje pusėje, 12 vietų 29 sklype ties sklypo rytine puse		41,67
29.	-	109	35	
30.	72	Ties sklypu pietvakarinėje pusėje 9 vietos Vilties gatvėje, sklype Nr. 29 10 vietų ties sklypo vakarine riba	-	26,39

Sprendiniai

31.	30	Šiaurinėje sklypo dalyje 14 vietų sklype Nr. 7		46,67
32.	-	-	25	
33.	75	17 v. , 32 sklype 15 vietų rytinėje sklypo pusėje, Vilties g. (18 sklype) 4 vietos prie pietinės sklypo ribos		48,0
34.	90	22 v., Vilties gatvėje 11 vietų ties sklypo pietvakarine riba	-	36,67
35.	52	13 v., Vilties gatvėje 7 vietos ties sklypo pietvakarine riba	-	38,46
VISO:	1297			

Trūkstamas automobilių parkavimo vietų sklypuose galima kompensuoti žemės sklypuose Nr. 4 (56 vietos), gatvių sklypuose Nr. 7, 9, 18, 29 suplanuotose automobilių parkavimo vietose atskiru žymėjimu pažymint dalį vietų sklypams, kuriuose labiausiai trūksta parkavimo vietų.

Naujai planuojamos automobilių stovėjimo vietos sklypuose yra išdėstomos normatyviniais atstumais, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ mažiausiais privalomais atstumais, kurie turi būti nuo požeminių ar požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, techninio aptarnavimo stočių ir įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų. Ši nuostata yra netaikoma elektromobiliams.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

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	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x

Sprendiniai

	mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)												
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

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

Planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 123 Biržai – Pandėlys – Rokiškis, kuris sutampa su Panevėžio gatve. Keliui nustatoma 50 m nuo kelio dangos išorinio krašto apsaugos zona, kurioje pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statyba negalima.

Nauji įvažiavimai į žemės sklypus iš krašto kelio nėra planuojami.

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.

Šilumos tiekimas. Planuojamoje teritorijoje centralizuoto šilumos tiekimo tinklai yra išvystyti.

Dujų tiekimas. Planuojamoje teritorijoje dujų tinklai yra išvystyti.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje elektros tiekimas yra išvystytas.

Kadangi detalusis planas yra rengiamas jau 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 koridorių tinklų iškėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek

Sprendiniai

elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo 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 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 detalų 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.

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 detalų planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.

Ryšiai. Ryšių tinklai teritorijoje yra išvystyti.

Atliekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje yra pakankamai atliekų konteinerių aikštelių.

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);

Sprendiniai

- 102 – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis 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, 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).

Kadangi nagrinėjama teritorija jau yra užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais ir joje yra išvystytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti tinklas, rengiant detalųjį planą nauji tinklai nėra planuojami. Jei ateityje bus keičiamas kvartalo užstatymas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3 p. 3.1 p. ir 15 p., taip pat Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas, jei padidės vandens suvartojimo poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai, turės būti paskaičiuoti poreikiai ir galimai įrengti papildomi gaisrų gesinimo hidrantai.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 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. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiuojimas prie kiekvieno pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Rengiant detalųjį planą kai kuriuose sklypuose yra didinamos automobilių parkavimo aikštelės, todėl, jas įrengus pagal sklypų sutvarkymo projektus padidės galimybė gaisrų gesinimo automobiliams privažiuoti arčiau gaisrų šaltinio. Sklypuose privalomas ne mažesnis kaip 25 metrų atstumas privažiuoti prie pastatų. Kadangi esami pravažiuojimai, įrengti pagal senus normatyvus neatitinka šiandienos poreikių, rengiant sklypų sutvarkymo projektus, esant galimybei, reikia numatyti pravažiuojimų praplatinimą.

Sprendiniai

Rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus reikia įvertinti sklypuose augančių medžių techninę būklę ir menkaverčius ar ligų pažeistus medžius pašalinti. Tai sudarytų didesnę pralaidumą gaisrų gesinimo transportui privažiuoti prie gaisrų šaltinių.

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.

Nagrinėjamoje teritorijoje gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų Vilties, Jaunystės gatvėse.

