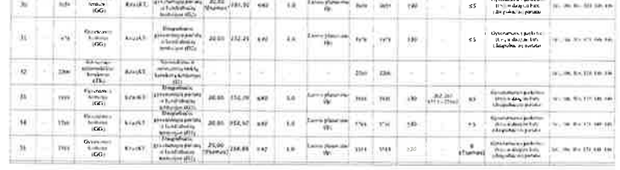
ROKIŠKIO MIESTO TARP PANEVEŽIO G., VILTIES G. IR P. ŠIRVIO G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS

PATVIRTINTA ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2023-11-13 ĮSAKYMU NR. AV-733



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

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

Planavimo pagrindas: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo mėn. 10 d. sakymas Nr. AV-308 „Dėl Rokiškio miesto tarpinės dalies tarp Panevėžio g., Viltiės g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano rengimo organizavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“.

Planavimo dokumento tikslas ir uždaviniai: nekeisti bendrojo plano sprendinių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Kuriuo rengti teritorijų planavimo dokumentu pavaldūmas: Rokiškio miesto tarp Panevėžio g., Viltiės g. ir P. Širvio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano.

Planuojama teritorija: Rokiškio miesto tarpinė tarp Panevėžio g., Viltiės g. ir P. Širvio g. Planuojamos teritorijos ribinis plotas – 10,45 ha.

Planavimo tikslai:
- detalizuoti Rokiškio miesto bendrojame plane nustatytus teritorijų naudojimo pagrindinius reikalavimus;
- nustatyti užstatymą teritorijoje naudojimo reglamentus;
- nustatyti esamos planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų kondicinį indeksą;
- nustatyti apsaugomas žemės naudojimo sąlygas;
- nustatyti želdinių formavimo principus;
- nustatyti žemės sklypų formavimo principus ir pertvarkymo galimybes, suformuojant bendrojo naudojimo teritoriją;
- numatyti inžinerinės infrastruktūros ir kitos žemės sklypus;
- nustatyti bendrojo naudojimo teritorijų vietų išdėstymo reikalingiausio apsirūpinimo esamos ir planuojamos gyventojų vietų atžvilgiu;
- nustatyti žemės naudojimo būdus;
- numatyti esamų komunikacijų ir gamybinių objektų rekonstrukcijos ir perkėlimo galimybes.

Pagrindiniai reglamentai:
- nustatyti teritorijos žemėtvarkį, planinius erdvinius parametrus, esamų statinių ir naudojamų pastatų funkcijų ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti viešųjų erdvių išdėstymą;
- suplanuoti pėsčiųjų, specialiųjų vaikų žaidimų aikštelių išdėstymą;
- nustatyti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą;
- suplanuoti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis rengimo ir tvarkymas. Planavimo organizatorius turi pritaikyti sekančius etapo sprendinius.

Tyrimai ir (ar) galimybių studijos: nereikalauti.

SPAV reikalingumas: nustatomas vadovaujantis Planų ir programų strateginio poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967. Žiūr. plano ir programų strateginio poveikio aplinkai vertinimo laikinos aprašo patvirtinimo“ atitiktis planinės procedūros.

Konsultacijų metodai: konsultacijų rašto reikalavimai, nes naisi numatomos keisis plano sprendinių atžvilgiu.

Derinimo procedūra: detalaus plano sprendinius derinami su planavimo sąlygas išduosiančiu institucijomis.

Numatomi planavimo kainavimai:

Data	2023-11-13
Nr.	AV-733

GUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Detaliojo plano geležiene riba
- 10 m atstumo riba nuo gatvių ribos
- Galvės raudonosios linijos
- Esamo atitvėrimo linija
- Kelių apsaugos zonos (50 m)
- Esamo sklypo riba
- Planuojama sklypo riba
- Apsaugos zona
- Servitutas
- Statybos zona
- Statybos riba

KITI ŽYMĖJIMAI

- Numatomas paleikimas į sklypą
- Išorės sklypo numeris
- Vidaus sklypo numeris
- Esami pastatai
- Esamo pastato numeris
- Kertami medžiai
- Esama atliekų surinkimo vieta
- Esamas hidrantas
- P 8 Esamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius
- P 9 Planuojamos perspektyvinės automobilių vietos
- Esama vaikų žaidimų aikštelė
- Planuojama vaikų žaidimų aikštelė
- Planuojama sporto aikštelė
- Planuojama poilsio aikštelė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

GG	Gyvenamoji teritorija
IT	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BŽ	Bendro naudojimo erdvių. Želdynų teritorija
PA	Paslaugų teritorija

Leistinakiama perkėlimo galimybių atitikmenų sąrašas sertifikatui

Nr.	Adresatas	Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas	Sklypo kad. Nr.
1	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, Rokiškio rajono savivaldybės teritorija a.k. 188704577	Kita	1370/0026:6

Teisė naudotis teritorijos bendrojo plano sprendiniu

Nr.	Adresatas	Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas	Sklypo kad. Nr.
1	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, Rokiškio rajono savivaldybės teritorija a.k. 188704577	Kita	1370/0026:10
2	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, UAB "ESO" a.k. 177149004	Kita	1370/0026:8
3	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, UAB "ESO Management Estonia" a.k.	Kita	1370/0026:7
4	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, Rokiškio rajono savivaldybės teritorija a.k. 188704577	Kita	1370/0026:9
5	LIETUVOS RESPUBLIKOS, a.k. 111100500, NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188706927, Rokiškio rajono savivaldybės teritorija a.k. 188704577	Kita	1370/0026:11
	Rokiškio Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija a.k. 302943970,	Kita	

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

Situacijos schema M1:10 000

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jos žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) pobūdžiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		Reglamentuojami dydžiai BP (užstatymo reikalavimai (funkcinėms zonoms) / statybos reguliavimo (kaimo teritorijai) sąlygos)		Vyraujantys rajonų dominuojantį funkcijų, vystymo strategijų ir specialieji reglamentai				
			Gyvenamųjų bei komercinės paskirties	Viešo naudojimo reikmės	Maksimalus užstatymo tankumas (ar kitoks tam...)	Maksimalus aukštų skaičius (...)	Nuojautos	Rekomendacijos	Komercija	Renginiai	Esamų pastatų rekonstrukcija
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos pirmiausiai skirtos: Gyvenamosios namų; Mažos gyvenamųjų ir kitų tipų statinių ir pastatų grupės; Mažos gyvenamųjų, viešųjų ir kitų paskirties statinių ir pastatų grupės; Viešų ar mišrių naudojimo statinių ir pastatų grupės (mažaaukščių ir kelių aukštų gyvenamųjų); ir kt. reikalingos objektai, reikalavimams ir kitų gyvenamųjų, gyvenamosios aplinkos ir kitiems (komunalinės, komercinės, privačiosios, viešosios)										
	Individualiosios sodybinės ir kitos gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių ir kelių aukštų gyvenamųjų namų teritorijos; daugiau kaip 4 gyvenamųjų, darbo vietų, komercinių paskirties patalpų; Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos; Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos; Individualiosios sodybinės teritorijos; Sodų bendrijų teritorijos; Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos; Individualiosios sodybinės teritorijos; Sodų bendrijų teritorijos;	0%	0%	0%		Iki 30% teritorijos nuo bendro ploto				

Atestato Nr.	URBANISTIKA			ROKIŠKIO MIESTO TARP PANEVĖŽIO G., VILTIES G. IR P. ŠIRVIO G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS	
AV827	Vyr.Arch.	A. Kaharia	2026		LAIDA
ATP 1664	PV.	R. Garuckienė	2026	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A 1023	Arch.	S. Balčys	2026	M 1:1000	
Etapas	ORGANIZATORIUS ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1403-4	LAPAS LAPŲ
DP					1 1