

Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės DETALUSIS PLANAS



OBJEKTAS:

VISAGINO MIESTO TERITORIJOS ŠALIA VILTIES GATVĖS DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO VIETA:

VISAGINO MIESTAS, VILTIES G.

PLANO ORGANIZATORIUS:

VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A413	PROJEKTO VADOVĖ	Laimutė Janulienė		2012 m.

Detalų planą sudaro:

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II. GRAFINĖ DALIS


III. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

- Planavimo pagrindas
- Planavimo užduotis
- Planavimo sąlygų sąvadas
- Viešo svarstymo ataskaita
- Derinimo dokumentai
- Savivaldybės nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas
- Patikrinimo aktas

IV. PAPILDOMI DOKUMENTAI

- Galiojantis teritorijos topografinis planas

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Visagino savivaldybės administracijos direktorius					Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės detalusis planas									
 Plano rengėjas: IĮ „Atkulos projektai“, Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius tel. (8 5) 216 28 69, faksas (8 5) 216 36 47 adresas internete: www.atkula.lt Įmonės kodas 124959993														
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS									
A413	PV	L.Janulienė												
	Arch.	V.Jazepčikas			1011-DP-1.8 <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>lapas</td> <td>lapų</td> <td>laida</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				lapas	lapų	laida			
lapas	lapų	laida												

TURINYS

1. ĮVADAS	6
2. PLANAVIMO TIKSLAI.....	7
3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	7
3.1. PLANUOJAMA TERITORIJA	7
3.2. VEIKLOS APRIBOJIMAI	9
3.3. URBANISTINĖ SITUACIJA	9
3.4. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	9
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	13
4.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO KONCEPCIJA	13
4.2 PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO KONCEPCIJA	13
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	15
5.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI.....	15
5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI.....	17
5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA	19
5.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA	19

1. ĮVADAS

Planavimo organizatorius - Visagino savivaldybės administracijos direktorius, Parko g. 14, Visaginas, tel. (8 368) 31 551, faks. (8 386) 31 286. Interneto tinklalapis www.visaginas.lt

Projekto rengėjas - IĮ „Atkulos projektai“, Savanorių 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel.(8 5)2162869, faks. (8 5) 21 63 647, el. paštas atkula@gmail.com, interneto tinklalapis: www.atkula.lt .

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Visagino savivaldybės administracijos 2010m. liepos 21d. įsakymas NR ĮV-622 „Dėl detaliųjų planų rengimo“

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Detaliojo plano planavimo darbų programa (užduotimi), patvirtinta Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus A. Milko 2011-01-24;
2. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011 m. sausio 13d. Nr. (8.56)-PLS-29, patvirtintomis Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos – vyriausios architektė I. Jevplanovos 2011-01-13;
3. Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011-01-13 planavimo sąlygomis Nr. (8.56)-PLS-28;
4. Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-09-10 planavimo sąlygomis Nr. 13V16-20;
5. Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-10-13 planavimo sąlygomis Nr. S/tp-368;
6. VĮ „Visagino energija“ 2010-09-24 planavimo sąlygomis Nr. (1.9) 6S-711
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ignalinos žemėtvarkos skyriaus 2010 m. rugsėjo 17d. sąlygos Nr. 46.

Atsižvelgiant į rengiamo detaliojo plano apimtį ir tikslus, pateikiami šie brėžiniai:

1. Teritorijos koncepcijos brėžinys, M1:1000;
2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, M1:500;
3. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys (M1:500)

2. PLANAVIMO TIKSLAI

Visagino miesto savivaldybės užsakymu rengiamas Visagino miesto teritorijos šalia Vilties g. detalusis planas. Planavimo tikslai ir uždaviniai yra pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (-us) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties g. įrengimui (sutvarkymui).

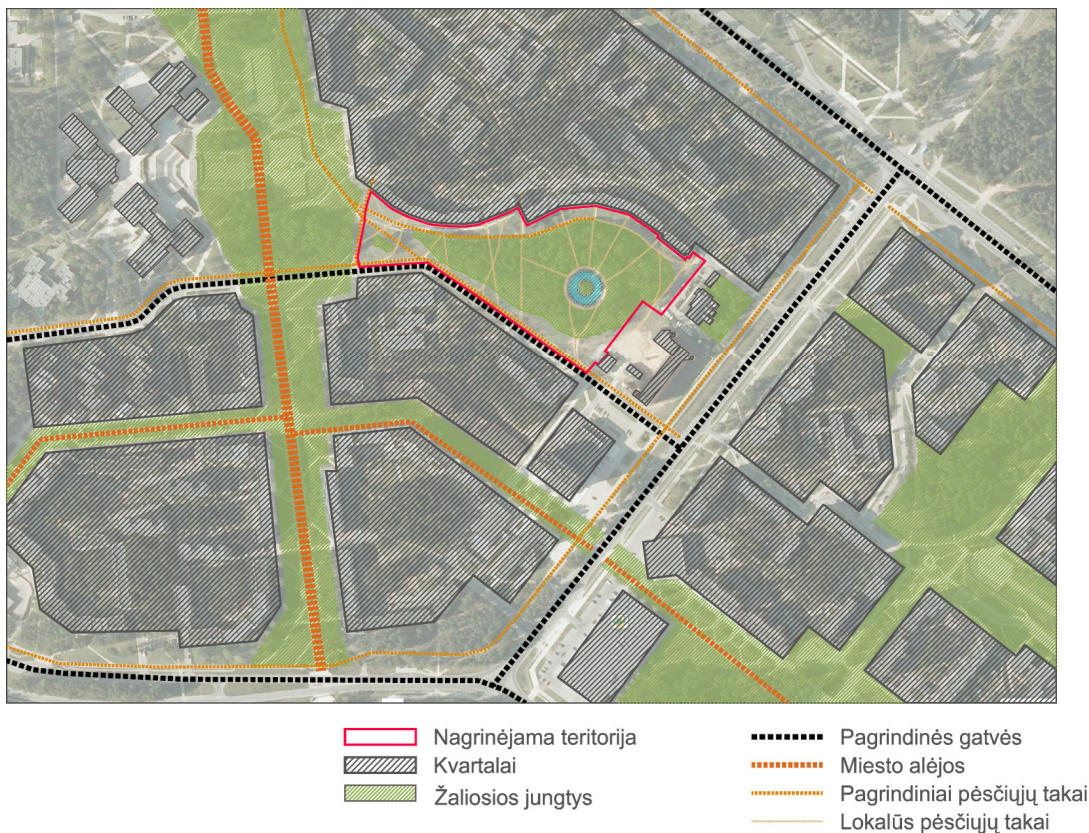
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, numatomi naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Pobūdžiai nustatomi detalajame plane. Analizuojamos teritorijos plotas ~2,5 ha.

3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

3.1. Planuojama teritorija

Situacija. Nagrinėjama teritorija yra Visagino miesto I mikrorajone, apsupta gyvenamųjų kvartalų. Pagal Visagino miesto bendrąjį planą ši teritorija priskiriama prie intensyvaus naudojimo želdynų teritorijų. Dalis teritorijos yra laisvoje valstybinėje žemėje, kitoje dalyje suformuoti tik miško sklypai.

Didžioji dalis teritorijos yra apželdinta medžiais, centre figūruoja apskritimo formos fontanas. Fontanas veikia kaip pagrindinis akcentas. Teritorijoje reljefas nėra plokščias ir centrinė dalis su fontanu suformuota dauboje.



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos schema

Gretimybės. Šiaurinėje dalyje nagrinėjamos teritorijos kontūrą formuoja daugiaaukščių gyvenamųjų namų grupė. Pietinėje dalyje praeina Vilties gatvė, kurios kitoje pusėje yra Visagino vaikų kūrybos namai ir keletas daugiaaukščių gyvenamųjų namų. Rytinėje dalyje yra Visagino policijos komisariatas. Vakarinėje dalyje teritorija ribojasi su Visagino miesto pėsčiųjų alėja. Ši alėja atlieka svarbų vaidmenį Visagino miesto urbanistinėje struktūroje, kaip viena pagrindinių pėsčiųjų jungčių bei žaliasis koridorius. Su projektuojama teritorija Visagino alėja yra glaudžiai surišta per bendrą pėsčiųjų takų tinklą ir yra vientisa miesto žaliojo karkaso dalis.



2 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija



3 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija



4 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija

Želdiniai. Želdiniai užima didžiąją nagrinėjamos teritorijos dalį. Teritorijoje esantys miško plotai priskiriami valstybinės reikšmės miškams, miesto miškų grupei. Teritorijoje pasižymi įvairaus tipo medžiais, vyraujančios medžių grupės yra beržai ir pušys.

Aplinkinis užstatymas. Nagrinėjama teritorija yra apsupta urbanizuotos aplinkos. Šiaurinėje dalyje penkiaaukščiai gyvenamieji namai formuoja aiškią ribą tarp gamtinės ir urbanistinės aplinkos. Su šiuo užstatymu parkas sujungtas pėsčiųjų takais, kurie nutiesti tiesiai per gyvenamuosius namus. Pietinėje teritorijos dalyje eina Vilties gatvė, prie kurios yra dar keletas daugiabučių gyvenamųjų namų ir Visagino vaikų kūrybos namai. Šioje gatvės pusėje esantys pastatai yra šiek atitraukti nuo pačios gatvės ir kartu su parko medžių frontu formuoja aiškų Vilties gatvės erdvinį koridorių. Pietinėje nagrinėjamos teritorijos

dalyje yra Visagino miesto policijos komisariato pastatas. Šie pastatai atskirti nuo kvartalinės užstatymo sistemos ir veikia kaip pavieniai urbanistiniame audinyje dominuojantys elementai.

Inžinerinės infrastruktūros. Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šilumos tiekimo, ryšio ir skirstomieji elektros tinklai.

3.2. Veiklos apribojimai

Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43), Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) ir šių taisyklių pakeitimas, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. V-1052 (Žin., 2009, Nr. 152-6849), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007-02-22, Nr. 23-892), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391) su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43) ir taikomi veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

3.3. Urbanistinė situacija

Urbanistinė aplinka. Visagino mieste gyvenamųjų kvartalų grupės yra išskirtos ir formuoja aiškų erdvinį karkasą. Projektuojama teritorija tokioje sistemoje veikia kaip viena iš žaliųjų oazių intensyviai urbanizuotoje struktūroje.

Nagrinėjama teritorija yra nuosekliai įjungta į Visagino miesto pėsčiųjų takų tinklą, o pėsčiųjų patekimai galimi iš įvairių pusių. Kaip pagrindinius pėsčiųjų patekimus ir išėjimus galime išskirti vakarinėje dalyje esantį patekimą nuo Visagino alėjos ir patekimus nuo Vilties gatvės pietinėje dalyje.

3.4. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- *Visagino miesto bendrasis planas, patvirtintas 2009-07-15 ir patikslintas 2011-02-02*

Visagino miesto bendrajame plane planuojama teritorija priskiriama Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoms. Šioje teritorijoje galimos šios žemės paskirtys: miškų ūkio paskirtis, kita paskirtis (techninės infrastruktūros teritorijos, viešojo naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, komercinių objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos).

Pagal bendrąjį planą, pateikiamos šios pastabos:

- *Atskirieji želdynai*
 - Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai aikštės, žaliosios jungtys, paplūdimiai, aktyvios rekreacinės teritorijos;
 - Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: kapinės, meno ir parodų parkai;

- ## Reglamentai

5 pav. Visagino savivaldybės bendrojo plano (reglamentų) ištrauka



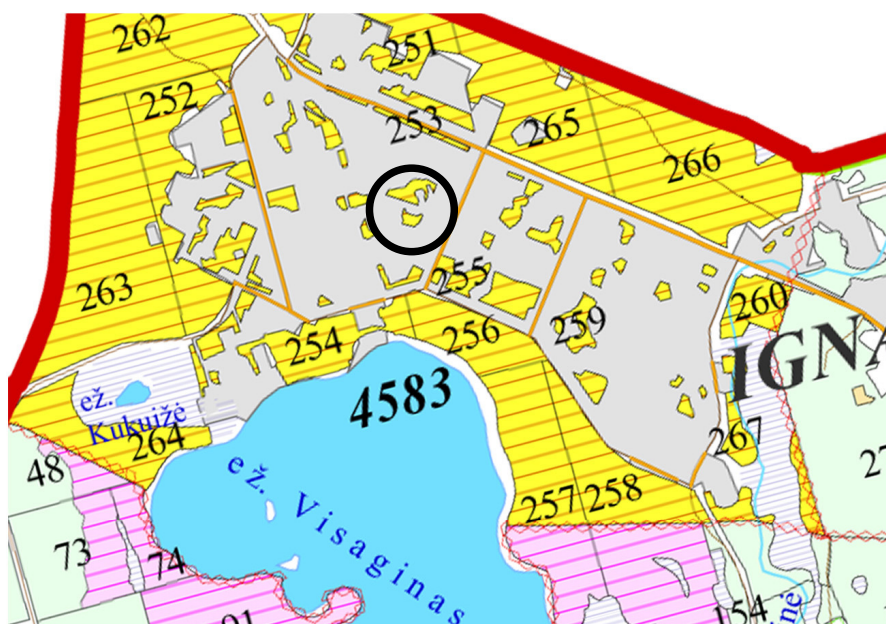
6 pav. Visagino savivaldybės bendrojo plano ištrauka

Visas Visagino miestas patenka į tarptautinės svarbos geokologinę takoskyrą. Pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius, Visagino miesto aleja priskiriama **pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms**. Šios grupės teritorijos yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos buklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Joms nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys.

Tarptautinės svarbos geokologinės takoskyros kontekste šios teritorijos yra praradusios savo svarbą, tačiau tai nereiškia, kad jų tvarkyme gali būti nepaisoma aplinkos ekologinio stabilumo išsaugojimo ir gerinimo, kokybiškos žmonių gyvenamosios aplinkos, subalansuotos kraštovaizdžio struktūros formavimo tikslų. Šiuo atveju vienas iš svarbiausių uždavinių yra pilnavertės žaliųjų plotų sistemos suformavimas ir tolimesnis vystymas, kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas.

- *Visagino savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimu Nr. 1651 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)*

Pagal miškų priskyrimo miškų grupėms planą planuojamoje teritorijoje ir aplinka ją esantys miškai priskiriami Rekreacinių miškų grupei Miesto miškų pogrupiui.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Miškų grupės ir pogrupiai

II grupė. Specialios paskirties miškai

B. Rekreaciniai miškai

27 - Miestų miškai

III grupė. Apsauginiai miškai

38 - Vandens telkinių apsaugos zonų miškai

IV grupė. Ūkiniai miškai

40 - Ūkiniai miškai

Pelkės

Užstatyta teritorija

Girininkijų ribos

Urėdijų ribos

Rajonų ribos

Kvartalinės linijos

Saugomų teritorijų ribos

Kadastrinių vietovių ribos

Magistraliniai keliai

Krašto keliai

Apskričių keliai

Vietiniai keliai

Geležinkeliai

Vandens teknišs iki 10 m. pločio

Vandens teknišs 10 - 30 m. pločio

Kiti vandenys

Šventosios

111

8125

Girininkijų pavadinimai

Kvartalų numeriai

Kadastrinių vietovių kodai

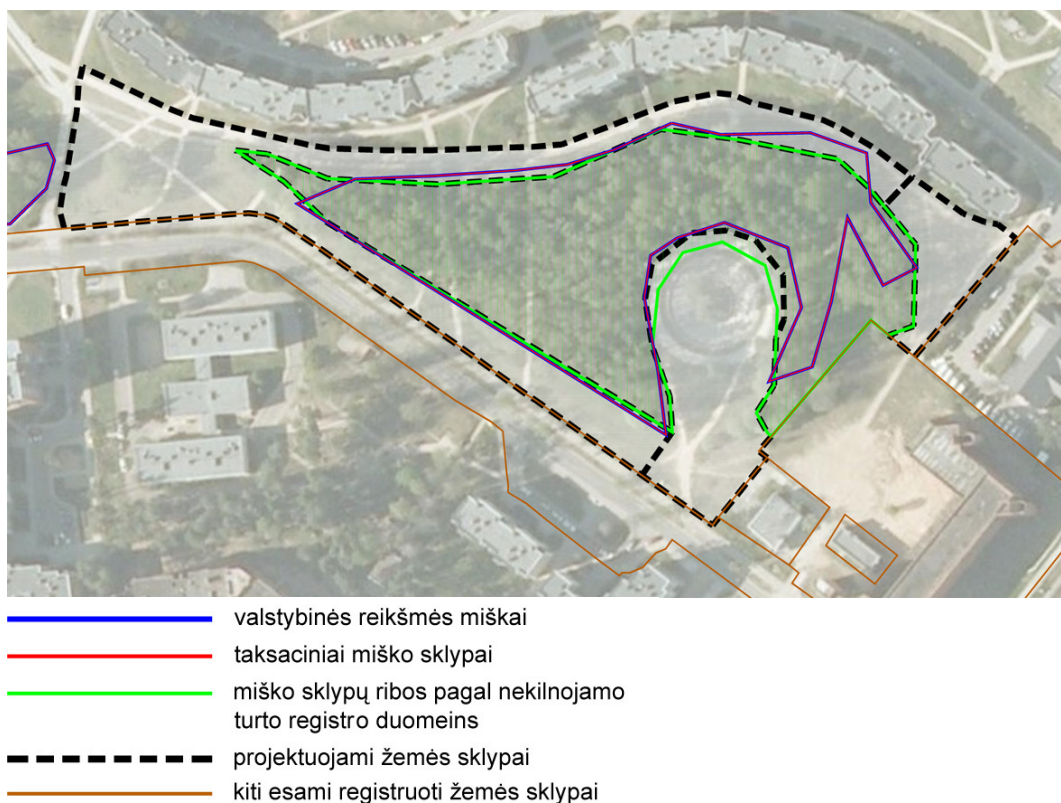
7 pav. Valstybinė miškų tarnybos miškų priskyrimo miškų grupėms schemos (atnaujinta 2010-06-16) ištrauka

- *Miškų valstybės kadastras*

Planuojamoje teritorijoje esančios miškų grupės priskiriamos valstybinės reikšmės miškams.

Išnagrinėjus gautus skaitmeninius miškų kadastro duomenis ir palyginus juos su topografinė nuotrauka, nustatėme, kad duomenys nėra tikslūs ir daugumoje vietų neatitinka realybės. Todėl formuodami kitos paskirties žemės sklypus vadovaujamės registrų centro pateiktais skaitmeniniais duomenimis. Jų pagrindas yra kadastriniai matavimai ir jiems yra atlikta kadastrinė patikra. Tikslesnių duomenų šiuo metu nėra.

8 paveiksle pateikiama suvestinės schema, kurioje parodomos ribos pagal Nekilnojamo turto registro ir Miškų kadastro duomenis.



8 pav. Miško duomenų planuojamoje teritorijoje schema

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

4.1 Planuojamos teritorijos naudojimo koncepcija

Rengiant detalų planą siekiama pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (-us) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės įrengimui (sutvarkymui).

Nagrinėjama teritorija suskaidoma atskirais žemės sklypais, kuriems suteikiamos skirtingi žemės naudojimo būdai.

Planuojamos teritorijos daliai, kurią sudaro želdynai nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E/E1).

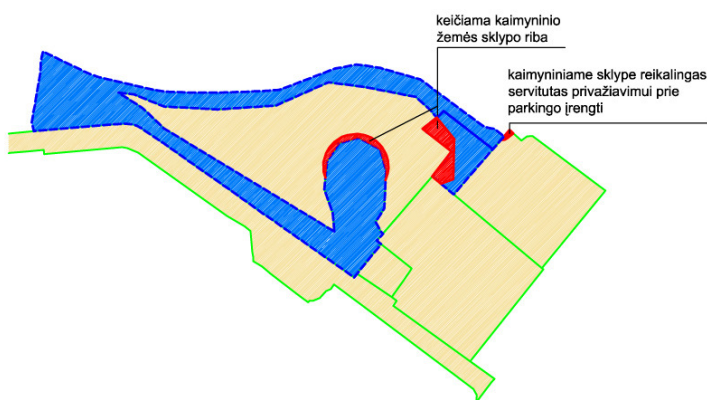
Esamo fontano vietoje siūloma formuoti aikštę, šioje teritorijoje nustatomas žemės naudojimo būdas – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, naudojimo pobūdis – žemės sklypai, kuriuose yra arba planuojama įrengti aikštės (B/B3).

Sklypui šiaurės rytinėje dalyje, kur planuojamas parkingas nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/I1).

4.2 Planuojamos teritorijos tvarkymo koncepcija

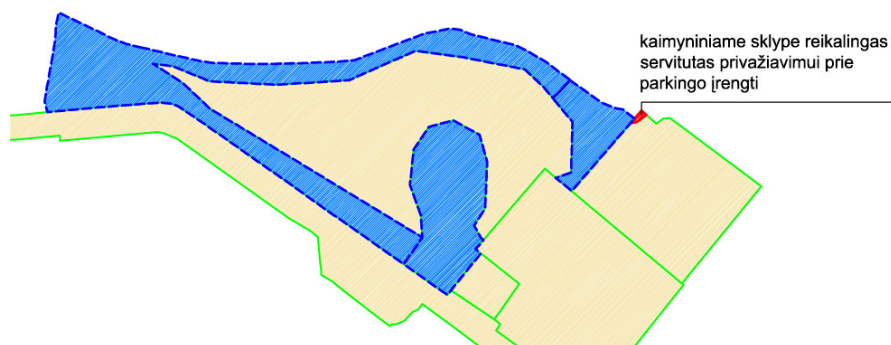
Rengiant koncepciją teritorijos projektavimui siūlomi du variantai.

1. Pirmajame variante projektuojami 3 atskiri žemės sklypai. Siūloma apie 45 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Norint įrengti tokią aikštelę reikalingas šalia esančio miško sklypo ribos keitimas. Esamo fontano vietoje siūloma išplėsti teritoriją iki Vilties gatvės ir formuoti aikštę, papildomai suprojektuojant užstatymo zoną, kurioje būtų galima pastatyti pavėsinę ar kitą statinį. Formuojant aikštės sklypą, taip pat keičiama miško sklypo riba. Siūloma esamos aikštės dalį priskirti ne miško žemei, o projektuojamam sklypui. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje formuojamas atskirtųjų želdynų sklypas.



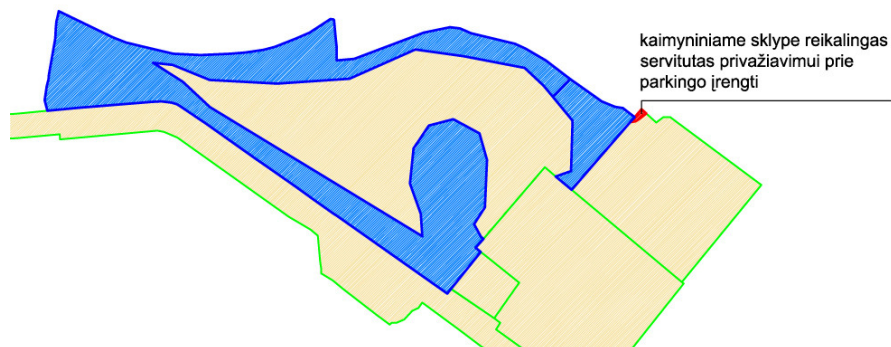
9 pav. Teritorijos skaidymas pirmajame koncepcijos variante

2. Pirmajame variante projektuojami 3 atskiri žemės sklypai. Siūloma apie 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kurią įrengiant būtų visiškai neliečiami greta esantys suformuoti miško sklypai. Esamo fontano vietoje siūloma išplėsti teritoriją iki Vilties gatvės ir formuoti aikštę, papildomai suprojektuojant užstatymo zoną, kurioje būtų galima pastatyti pavėsinę ar kitą statinį.



10 pav. Teritorijos skaidymas pirmajame koncepcijos variante

3. Antrajame variante projektuojami 3 atskiri sklypai. Siūloma papildomai projektuoti ir vaikų žaidimo aikštelę. Tam formuojamas didesnis žemės sklypas, pridedant teritoriją tarp Vilties g. 15 ir Vilties g. 13 daugiabučių. Aikštę taip pat siūloma formuoti išplečiant teritoriją iki Vilties gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelė paliekama kaip ir pirmajame variante.



11 pav. Teritorijos skaidymas antrajame koncepcijos variante

Abiejuose variantuose automobilių stovėjimo aikštelės atitrauktos nuo namų 15m ir yra iki 50 vietų. Projektuojant talpesnes nei 50 vietų aikšteles, minimalus atstumas nuo gyvenamųjų namų turi būti 25m. Taip pat šiaurės rytinėje sklypo dalyje, formuojant įvažiavimą į automobilių stovėjimo aikštelę yra kliudomas greta esantis policijos komisariato sklypas.

5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Visagino savivaldybės taryba 2012 m. vasario 23 d. nusprendė patvirtinti Visagino miesto teritorijos šalia Vilties g. detaliojo plano koncepcijos I variantą (sprendimas Nr.TS-26).

5.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypas nėra suformuotas. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra laisva valstybinė žemė.

Detalioju planu formuojami trys žemės sklypai, kurių ribos formuojamos atsižvelgiant į aplinkinių sklypų ribas, taksacinių miško sklypų ribas ir esamus pėsčiųjų takus. Teritorijos centrinėje dalyje formuojamas bendrojo naudojimo žemės sklypas, aikštei įrengti (**B/B3**). Vakarinėje teritorijos dalyje formuojamas atskirtųjų želdynų žemės sklypas (**E/E1**). Šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje projektuojamas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas (**I/I1**), kuriame numatoma automobilių stovėjimo aikštelė aikštės ir bendrojo naudojimo želdynų sklypams aptarnauti.

Parengus Informaciją atrankai dėl privalomo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV), buvo priimtas sprendimas neatlikti Visagino miesto teritorijos šalia Vilties g. detaliojame plane numatomi veiklai strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Apie priimtą galutinį sprendimą dėl detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo buvo informuota visuomenė teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (1996-08-15, Nr.I-1495) nuostatomis ir įstatymo 2 priedu, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama, kai teritorijoje planuojama Urbanistinių objektų, įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užimamas didesnis kaip 0,5 ha plotas), bei kita veikla, išvardinta 2 priede.

Rengiamo detaliojo plano teritorijoje neplanuojama ūkinė veikla, priskirtina LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede išvadintoms veikloms, dėl to šiuo metu nėra pagrindo atlikti planuojamos ūkinės veiklos PAV pagal minėto įstatymo reikalavimus. Tuomet, jei šiuo detalioju planu suformuotame žemės sklype būtų planuojama konkreti veikla, viršijanti sklypo naudojimo reglamentuose nustatytus parametrus ir sąlygas, turi būti nustatyta tvarka atliekamos PAV atrankos procedūros projektinių pasiūlymų stadijoje.

Planuojant teritoriją vadovaujamasi Visagino miesto bendrojo plano sprendiniais ir gamtinio karkaso nuostatais. Pagal gamtinio karkaso nuostatus, sklypuose užstatymas neformuojamas, priklausomųjų želdynų kiekis atitinka želdynų plotų normas. Planuojama teritorija tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Visagino miesto bendrajame plane planuojamai teritorijai nėra nustatyta kraštovaizdžio natūralumo apsaugos formavimo kryptis. Detaliojo plano sprendiniais numatomi priklausomieji želdynai ir formuojami atskirtųjų želdynų sklypai darniai įsijungia į Visagino miesto žaliųjų plotų sistemą ir užtikrina jos tolesnį vystymąsi.

Pagal miškų kadastro duomenis dalis planuojamos teritorijos patenka į valstybinės reikšmės miškų teritoriją. Detalusis planas gali būti tvirtinamas tik LR Vyriausybės 2007-12-19 nutarimu Nr. 1369 (Žin., 2007, Nr. 137-5593) patvirtiname Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, patikslinus valstybinės reikšmės miškų plotus ir jų ribas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Valstybinės reikšmės miškai
- Taksacinių miško sklypų ribos
- 254/17** Miško kvartalo Nr. / Taksacinio miško sklypo Nr.
- Projektuojami žemės sklypai
- Siūloma išbraukti iš valstybinės reikšmės miškų

Planuojama Planuojama teritorija: **Visagino miesto teritorija šalia Vilties g.**

Eil. Nr.	Miškų urėdijos girininkija (buv. ž.ū. įmonė)	Išbraukiami iš valstybinės reikšmės miškų plotai		
		Kvartalo Nr.	Sklypų Nr.	Plotas, ha
1.	Ignalinos miškų urėdija, Dūkšto girininkija	253	12	0,067
			viso:	0,067

12 pav. Miško žemės, kurią planuojama paversti kitomis naudmenomis schema

5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO REIKALAVIMAI

(*žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžio brėžinys“*)

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 1 (Sklypo plotas 3614 m²)

Žemės sklypo riba formuojama atsižvelgiant į gretima esančių suformuotų žemės sklypų ir taksacinių miško sklypų ribas. Pagal detaliojo plano koncepciją, buvo numatoma didesnė automobilių stovėjimo aikštelė, tačiau sprendinių rengimo stadijoje atlikus pakeitimų, automobilių stovėjimo aikštelės plotas sumažintas taip, kad nekirstų greta esančių suformuotų, bet neregistruotų miško sklypo ribų.

Privalomieji reikalavimai

Pagrindinė sklypo žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių – **B/B3**.

Susisiekimo sistemos organizavimas (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžio brėžinys“). Į projektuojamą sklypą planuojami pėsčiųjų patekimai šiaurinėje ir pietinėje dalyse. Pagrindinis pėsčiųjų patekimas yra nuo Vilties gatvės pietinėje sklypo dalyje.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje (*žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžio brėžinys“*).

Sklypo Nr. 1 dalyje galioja **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43) ir taikomi veiklos apribojimai**: VI - Elektros linijų apsaugos zonos, XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos, XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 2 (Sklypo plotas 7306 m²)

Žemės sklypo riba formuojama atsižvelgiant į gretima esančių suformuotų žemės sklypų ir taksacinių miško sklypų ribas.

Privalomieji reikalavimai

Pagrindinė sklypo žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – atskirtųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų – **E/E1**.

Susisiekimo sistemos organizavimas (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžio brėžinys“). Pėsčiųjų patekimai į sklypą galimi iš visų pusių pagal esamus Visagino miesto pėsčiųjų takus. Pagrindiniai patekimai yra nuo Vilties gatvės pietinėje dalyje, iš Visagino alėjos vakarinėje dalyje ir iš daugiabučių namų kvartalo šiaurės rytinėje dalyje.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 dalies reglamentai nurodyti brėžinyje (*žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžio brėžinys“*).

Sklypo Nr. 1 dalyje galioja **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43) ir taikomi veiklos apribojimai**: VI - Elektros linijų apsaugos zonos, XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos, XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 3 (Sklypo plotas 1238 m²)

Žemės sklypo riba formuojama atsižvelgiant į gretima esančių suformuotų žemės sklypų ir taksacinių miško sklypų ribas.

Privalomieji reikalavimai

Pagrindinė sklypo žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – I/II.

Susisiekimo sistemos organizavimas (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Įvažiavimas į sklypą organizuojamas šiaurinėje teritorijos dalyje. Šiuo įvažiavimu patenkama į sklype planuojamą automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojamą teritoriją kerta pėsčiųjų takai, einantys palei šiaurinę ir rytinę sklypo ribas. Pagal šiuos takus yra numatomi ir pagrindiniai pėsčiųjų išėjimai ir patekimai į sklypą.

Siekiant užtikrinti privažiavimą prie projektuojamo sklypo, kaimyniniame sklype, kurio k. nr. **4583:2/9**, nustatomas kelio **servitutas S1** – tiesė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas) – 103.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624), priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – **12 %**.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 dalies reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

Sklypo Nr. 1 dalyje galioja **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43) ir taikomi veiklos apribojimai:** VI - Elektros linijų apsaugos zonos, XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA

Rengiant Visagino miesto šalia Vilties gatvės detalų planą, statybos zonos sklypuose nenumatomos.

Sklype Nr.1 numatoma zona laikiniams statiniams, kurie reikalingi projektuojamos aikštės funkciniams bei architektūriniams-erdviniams sprendimams įgyvendinti.

Sklype Nr.3 planuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelės pagrindinė paskirtis – greta esančios aikštės ir želdynų sklypų poreikiams užtikrinti.

5.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

5.4.1. Susisiekimo sistema

Planuojamoje teritorijoje projektuojamas įvažiavimas į inžinerinės infrastruktūros sklypą šiaurės rytinėje dalyje. Planuojama kieta danga, automobilių stovėjimo aikštei ir privažiavimui įrengti.

Planuojama teritorija yra įjungta į Visagino miesto pėsčiųjų takų tinklą. Patekimai į projektuojamus sklypus planuojami pagal esančius pėsčiųjų takus. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai numatomi iš Visagino alėjos vakarinėje teritorijos dalyje, nuo Vilties gatvės – pietinėje dalyje ir nuo daugiabučių namų kvartalų šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje.

5.4.1. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės lauko inžinerinės infrastruktūros plėtojimo sprendiniai atlikti, vadovaujantis šiais dokumentais:

- a) VĮ „Visagino energija“ sąlygomis, išduotomis 2010-09-24, Nr. (1.9) 6S-711.
- b) Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus (Taikos prospektas 7-34, Visaginas) išduotomis sąlygomis (2010 m. rugsėjo 10 d. nr. 13V16-24).

Lauko vandentiekis

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės topografinę nuotrauką, teritorijos centrinėje dalyje yra paklotas lauko vandentiekio tinklas. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, vandentiekio tinklo ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Vilties gatvės naujų lauko vandentiekio tinklų nenumatoma.

Lauko buitinės nuotekos

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės topografinę nuotrauką, teritorijoje yra paklotas buitinių nuotekų tinklas. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies sausame grunte.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Vilties gatvės naujų buitinių nuotekų tinklų nėra numatoma.

Lauko lietaus nuotėkos ir drenažas

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės topografinę nuotrauką, teritorijoje išilgai pėsčiųjų tako yra nutiestas lietaus nuotekų tinklas.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Vilties gatvės planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių lietaus nuotekų sistemas numatoma prijungti prie esamo lietaus nuotekų tinklo šulinio nr.194 (šulinio nr. pagal geodezinį planą). Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatas, viešojo automobilių stovėjimo aikštelė nėra laikoma galimai teršiamo teritorija, todėl joms naftos gaudyklės nėra būtinos. Taipgi, svarstytinas papildomos lietaus surinkimo įrangos įrengimas centrinėje dalyje, greta fontano. Visi projektiniai sprendiniai privalo būti suderinti su Visagino savivaldybe. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, lietaus nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrai nuo vamzdinių ašies. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrai ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies sausame grunte.

Lauko elektros tinklai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Vilties gatvės topografinę nuotrauką, teritorijoje yra paklotas teritorijos apšvietimo tinklas.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Vilties gatvės planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių apšvietimo sistemas numatoma prijungti atskira linija nuo gretimose teritorijose esančios transformatorinės nr. SP-1. Visi projektiniai sprendiniai privalo būti suderinti su Visagino savivaldybe. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Atliekų surinkimas

Plėtojimo sprendiniai

Buitinių atliekų surinkimui siūloma naudoti konteinerinę sistemą, plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, siūloma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto, vystyti konteinerinių aikštelių skirtų atliekų rūšiavimui tinklą, rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius. Planuojamoje teritorijoje komunalinės atliekos bus surenkamos konteineriuose, atskiriant biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas, įrengiamos konteinerinės aikštelės skirtos atliekų rūšiavimui. Atliekų surinkimo aikštelės bus numatytos ir tikslinamos planuojamoje teritorijoje atskirai techninio projekto stadijoje.

Servitutai

Pagal VĮ "Visagino energija" išduotas planavimo sąlygas, servitutai nustatomi statomų, esamų ir perkeliamų komunikacijų apsaugos zonų ribose. Servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.