



ATESTATO
Nr.0428

KOMPLEKSO
NR.U - 1047

STADIJA
DP

TOMAS
I

METAI
2015

OBJEKTAS:

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS

ESAMA PADĖTIS, KONCEPCIJA, SPRENDINIAI SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	A. KAŽIENĖ	

I T O M O T U R I N Y S

Turinys	2	psl.
1. Bendroji dalis	3	psl.
1.1. Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano rengimo pagrindas.....	4	psl.
1.2. Planavimo sąlygos Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano rengimui.....	4	psl.
1.3. Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.....	4	psl.
1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	5	psl.
2. Esama padėtis	7	psl.
2.1. Žemėvalda	8	psl.
2.2. Žemės naudojimas.....	9	psl.
2.3. Gamtinės aplinkos ypatumai.....	11	psl.
2.4. Susiekimo sistema.....	14	psl.
3. Koncepcija	16	psl.
3.1. Planinė erdvinė koncepcija.....	17	psl.
3.2. Bendrieji reglamentai.....	18	psl.
3.3. Susisiekimas.....	21	psl.
4. Sprendiniai	24	psl.
4.1. Įvadas.....	24	psl.
4.2. Architektūrinis - planinis sprendimas ir reglamentai.....	25	psl.
4.3. Susisiekimas.....	31	psl.
4.4. Inžinerinė infrastruktūra.....	32	psl.
5. Sprendinių poveikio vertinimas	34	psl.
6. Grafinė dalis	43	psl.
1 brėžinys. Esama padėtis M 1:2000		
2-1 brėžinys. Koncepcija. 1 VARIANTAS. M 1:2000		
2-2 brėžinys. Koncepcija. 2 VARIANTAS. M 1:2000		
3-1 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:1000		
3-2 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:1000		
4-1 brėžinys. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo brėžinys M 1:1000		
4-2 brėžinys. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo brėžinys M 1:1000		
5-1 brėžinys. Sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M 1:1000		
5-2 brėžinys. Sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M 1:1000		
Toponuotrauka M 1:2000		

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano rengimo pagrindas

Detaliojo teritorijų planavimo objektas - Visagino miesto ir Visagino savivaldybės teritorija, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 104 ha, planuojamos teritorijos plotas – 46,9530 ha.

Detaliojo plano organizatorius:

- Visagino savivaldybės administracijos direktorius

Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. IV-35 „Dėl detaliųjų planų rengimo“;
- Visagino savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-112 „Dėl detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo“;
- Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano planavimo darbų programa (užduotimi);
- Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano 2010 m. kovo 8 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. (8.56)-PLS-5;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Visagino miesto bendruoju planu;
- Galiojančiais specialiojo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teises ir projektavimo normomis.

1.2. Planavimo sąlygos Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano rengimui

Detaliojo plano rengimui 2010 m. kovo 8 d. parengtas planavimo sąlygų sąvadas Nr. (8.56)-PLS-5 ir išduotos bei pratęstos planavimo sąlygos:

- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-03-08 planavimo sąlygos Nr. (8.56)-PLS-4, kurių galiojimas pratęstas 2014 m. liepos 7 d.;
- Utenos apskrities viršininko administracijos 2010 m. vasario 8 d. sąlygos Nr. DP-10-08;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010 m. sausio 27 d. planavimo sąlygos Nr. 13V16-3 ir analogiškos sąlygos išduotos 2015 m. birželio 5 d. Nr. 13 V -1;
- LR Aplinkos ministerijos Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010 m. vasario 3 d. planavimo sąlygos Nr. S/tp – 13 ir 2014 m. liepos 1 d. išduotos pratęstos planavimo sąlygos Nr. S/tp-80/1104;
- VĮ „Visagino energija“ 2010 m. sausio 27 d. planavimo sąlygos Nr. (1.9)-6S – 41, kurių galiojimas 2014 m. birželio 10 d. pratęstas raštu Nr. (1.9)6S-297;
- VĮ „Utenos regiono keliai“ 2010 m. vasario 05 d. planavimo sąlygos Nr. VS – 29, kurių galiojimas 2014 m. birželio 4 d. pratęstas raštu Nr. K13-218;
- AB „Lietuvos dujos“ 2010 m. kovo 02 d. planavimo sąlygos Nr. 25-50-33 ir 2014 m. birželio 04 d. išduotos planavimo sąlygos Nr. 2014/V-1;
- KPD prie KM Utenos teritorinio padalinio 2014 m. birželio 2 d. rašte Nr. (12.12.-U)2U-407 planavimo sąlygos nenustatomos.

1.3. Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

- Pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti kitos paskirties žemės sklypus (naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos);
- Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, numatant individualių gyvenamųjų namų kvartalų ir socialinės bei aptarnavimo infrastruktūros formavimą ir inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų bei bendro naudojimo teritorijų plėtrą.

1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Vadovaujantis Visagino miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatomas polifunkcinis teritorijos panaudojimas. Planuojamoje teritorijoje suplanuoti:

- Miesto periferinis centras (uCp – 2);
- Teritorijos visuomenės poreikiams ((uV – 2);
- Mažo užstatymo intensyvumo mišrių funkcijų teritorijos (uKm – 1);
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos (uGm – 1) ir (uGm – 2);
- Rekreacinės teritorijos (uR – 2) ir (nR – 2);
- Intensyvaus naudojimo atskirieji želdynai (nZ – 1);
- Ekstensyvaus naudojimo miesto miškai – miško parkai (nZ – 2);
- Ekstensyvaus naudojimo miesto miškai (nZ – 3);
- Inžinerinės ir susiekimo infrastruktūros teritorijos (uI – 1);
- Vandenys (nV – 1).

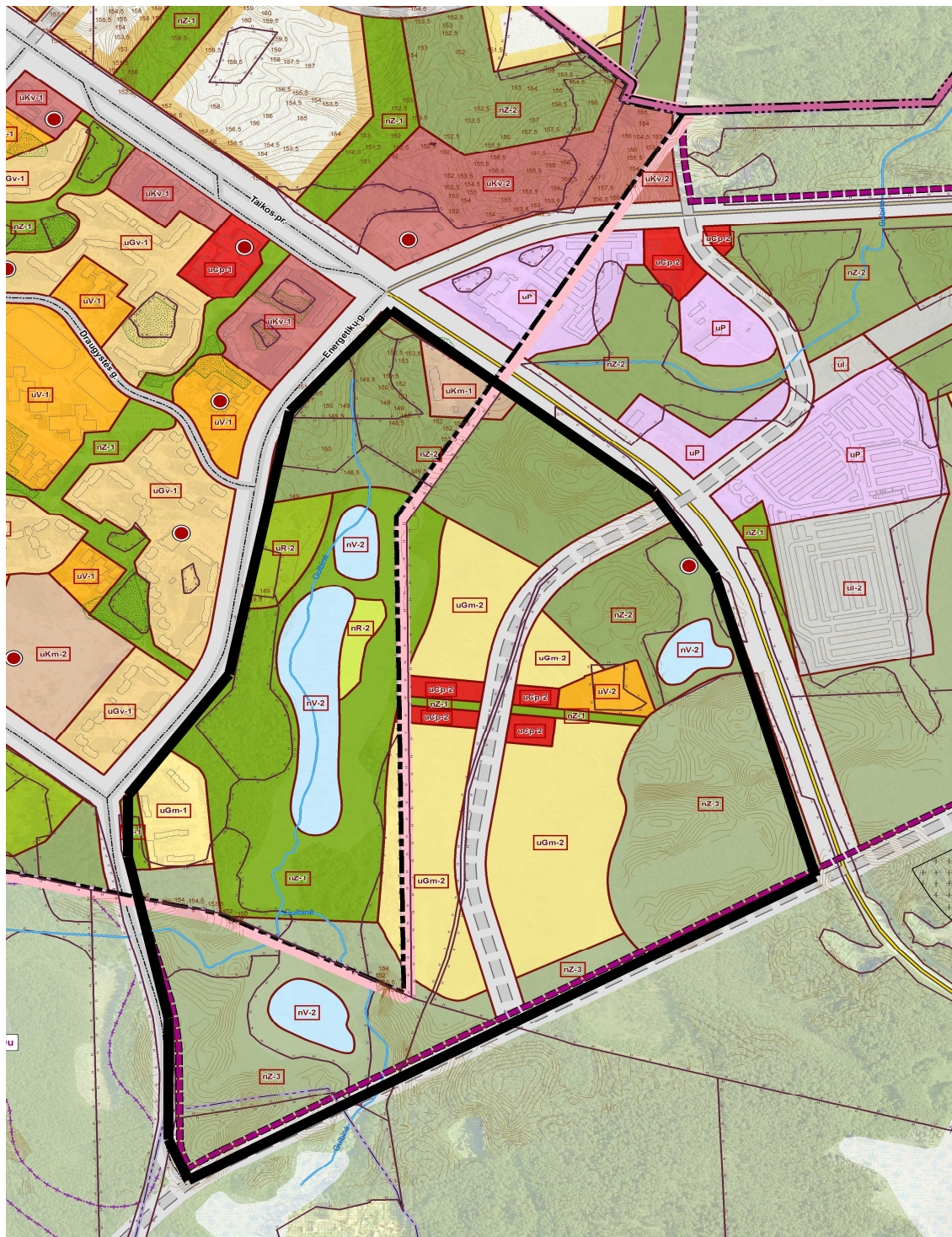
Didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis skiriama žaliesiems plotams: atskiriesiems želdynams, miško parkams ir miesto miškams, kurie įjungiami į vieningą Visagino miesto „žaliųjų kompozicinių ašių“ sistemą, kuri užtikrina funkcinis ryšius tarp atskirų miesto zonų, poilsio zonų ir priemiesčio miškų.

Pasirinkta miesto išsklaidytos plėtros kryptis reglamentuoja miesto fizinę plėtrą priemiestinėje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje sprendinių laikotarpyje numatoma plėtoti mažaaukščio gyvenamojo užstatymo satelitą buvusio karjero teritorijoje. Mažaaukščio užstatymo rajone užtikrinama privaloma socialinė ir aptarnavimo infrastruktūra.

Urbanizuotos (ilgalaikio poilsio objektų) rekreacijos zona plėtojama prie Energetikų gatvės, neurbanizuotos (trumpalaikio poilsio objektų) rekreacijos teritorijos koncentruojamos prie užtvėnkto Gulbinės upelio.

Vadovaujantis Visagino miesto didžiųjų prekybos didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiuoju planu, kuris patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos sprendimu, nagrinėjamoje teritorijoje prie kelio Nr.113 „Dūkštas – Visaginas“ numatoma vieta, kurioje galima iki 3 500 kv.m. bendrojo ploto universalaus prekybos centro arba iki 10 000 kv.m. bendrojo ploto specializuoto prekybos centro statyba. Preliminari didžiosios prekybos įmonės prie kelio Nr.113 „Dūkštas – Visaginas“ pažymėta sutartiniu ženklu.

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas



URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

- Miesto centras
- Miesto periferinis centras
- Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių funkcijų teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo mišrių funkcijų teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos
- Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos

- Perspektyvinės vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- Perspektyvinės mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- Sporto kompleksų, laisvalaikio objektų teritorijos
- Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo objektų teritorijos
- NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS**
- Atskirieji želdynai

- Miško parkai
- Miesto miškai
- Rekreacinės teritorijos
- Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros teritorijos
- Kiti žymėjimai**
- Saugomos teritorijos
- Vandenys

1 pav. Visagino miesto bendrojo plano fragmentas

2. ESAMA PADĖTIS

2. ESAMA PADĖTIS**2.1. Žemėvalda**

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Visagino miesto pietrytinėje dalyje ir Visagino savivaldybės Juliškių kaimų teritorijoje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro kompaktiškas plotas tarp Taikos pr., Jaunystės g. tęsinio ir kelio Nr.113 Dūkštas - Visaginas gatvių tęsinio. Bendras nagrinėjamos teritorijos plotas 100,14 ha.

Nagrinėjamame plote yra penkiolika kitos žemės naudojimo paskirties sklypų ir vienas miškų ūkio paskirties sklypas, kuris dalinai patenka į planuojamą teritoriją. Visi sklypai geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre. Didžiąją planuojamos teritorijos dalį užima valstybinio miško kvartalai Nr.267 ir Nr.274.

Esami sklypai planuojamoje teritorijoje:

Skl. Nr. br.	Kadastr. Nr.	Savininkas	Plotas, ha	Sklypo naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas / pobūdis	Apribojimai	Disponavimo forma
1	4535/0005:948	UAB „Energetikos montažas“	0,3678	Kita paskirtis; Inžinerinės infrastruktūros teritorija	-	Nuosavybė
2	4535/0005:949	UAB „Energetikos montažas“	0,0861	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	-	Nuosavybė
3	4583/0003:142 Energetikų g. 3	UAB „Lietuva Statoil“	0,3570	Kita paskirtis; Komercinė / degalinių ir autoservisų statinių statybos teritorija	XLIX LII XXVII	Nuosavybė
4	4590/0005:27 Juliškės k.	Ona Čenienė	4,3000	Miškų ūkio paskirtis; Ūkiniai miškai	XXVI II	Nuosavybė
5	4583/0003:14 Energetikų g. 5A	Dmitrij Pyrčak	0,0542	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XIV	Nuosavybė
6	4583/0003:24 Energetikų g. 5	Tatjana Goloskokova	0,0865	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XXVII XIV	Nuoma
		Lietuvos Respublika				Nuosavybė
7	4583/0003:25 Energetikų g. 5B	Nikolaj Goloskokov	0,0919	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XXVII XIV	Nuoma
		Lietuvos Respublika				Nuosavybė
8	4583/0003:26 Energetikų g. 5C	Nikolaj Goloskokov	0,1664	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XXVII XIV	Nuoma
		Lietuvos Respublika				Nuosavybė
9	4583/0003:160 Energetikų g. 17A	Oksana Kigim - Monnier	0,0554	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	-	Nuoma
		Lietuvos Respublika				Nuosavybė
10	4583/0003:161 Energetikų g. 13	UAB „Mokomasis aštuntukas“ Lietuvos Respublika	0,2175	Kita paskirtis; Gyvenamoji / daugiabučių gyvenamųjų namų	XXVII	Nuosavybė

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLŲPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

				statybos teritorija		
11	4583/0003:144 Energetikų g. 11	Vladimir Bašmakov	0,1300	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	-	Nuosavybė
12	4583/0003:145 Energetikų g. 7	Valerij Pyrčak Irena Vaiciukevič	0,1206	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XXVII	Nuosavybė
13	4583/0003:146 Energetikų g. 9A	Anatolij Ruban	0,1031	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	-	Nuosavybė
14	4583/0003:147 Energetikų g. 11A	Sergej Gurtovoj	0,1105	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	-	Nuosavybė
15	4583/0003:148 Energetikų g. 9	UAB „Vilstata“	0,1064	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	XXVII	Nuosavybė
16	4583/0003:154 Energetikų g. 5D	Dmitrij Pyrčak	0,0183	Kita paskirtis; Gyvenamoji / vienbučių gyvenamųjų namų statybos teritorija	VI	Nuosavybė

2.2. Žemės naudojimas**Bendra charakteristika**

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja valstybinio miško plotai. Todėl planuojamoje teritorijoje absoliučiai dominuoja miškingas kraštovaizdis. Mišku neapaugę plotai yra tik šalia esamo užstatymo, užpelkėjusiose teritorijose prie kelio Nr.113 Dūkštas – Visaginas.

Nagrinėjama teritorija fragmentiškai urbanizuota:

- Pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje Taikos pr. ir Jaunystės g. sankirtoje statomas mažaaukščių blokuotų namų kvartalas.
- Šiaurinėje dalyje pastatytas 9 aukštų daugiabutis gyvenamas namas ir transformatorinė pastotė TP-311, prie kurių sklypai nesuformuoti.
- Centrinėje dalyje suformuoti infrastruktūros sklypai, kuriuose anksčiau buvo pastatyti pastatai skirti eksploatuojamo karjero aptarnavimui. Rekultivavus karjerą jie buvo nugriauti ir šiuo metu beliko tik pamatai.

Pastatai, prie kurių žemės sklypai nesuformuoti:

Nr. br.	Adresas	Savininkas	Pastato pavadinimas	Pastato paskirtis	Apribojimai	Disponavimo forma
1	Taikos pr. 88A	AB Rytų skirstomieji tinklai	Transformatorinė pastotė TP-311	Gamybinė	-	Nuosavybė
2	Taikos pr. 88	Administratorius: UAB „Visagino būstas“	Daugiabutis gyvenamas namas (9 aukštai)	Gyvenamoji	-	-

Teritorija niekad nebuvo naudojama rekreacijai ir poilsiui. Teritorijoje taip pat nėra komercinių objektų, visuomeninių ir bendro naudojimo teritorijų. Teritorijoje ir gretimoje aplinkoje karjerai

ir durpynai neeksploatuojami. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje buvęs žvyro karjeras išeksploatuotas, rekultivuotas ir apsodintas mišku.

Nagrinėjamoje teritorijoje nevykdoma žemės ūkio ir jokia gamybinė ir tarši žemės ūkio veikla (fermos ir t.t.), nėra cheminės, biologinės, mikrobinės taršos, nėra jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų. Planuojama teritorija nepatenka į gretimose teritorijose esančių objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.

Nagrinėjama teritorija centralizuotais miesto inžineriniais tinklais neaprupinta, išskyrus mažaukščių blokuotų namų kvartalą Taikos pr. ir Jaunystės g. sankirtoje. Valstybei priklausančios melioracijos sistemos planuojamoje teritorijoje nepaklotos.

Žemės naudojimo paskirtys

Pagal žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje planuojamoje teritorijoje yra 2,0717 ha kitos žemės naudojimo paskirties žemės, kas sudaro 2,1% nagrinėjamos teritorijos ploto ir 2011 m. duomenimis 92,7202 ha miškų ūkio paskirties žemės, kas sudaro 92,6%. Vadovaujantis 2014 m. atliktos Visagino savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos duomenimis planuojamoje teritorijoje iš valstybinių miškų plotų buvo išjungtas 19,1602 ha plotas.

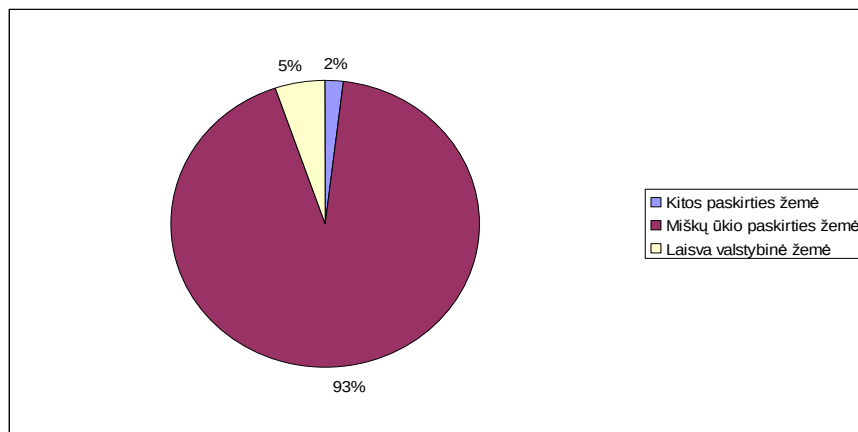
Nagrinėjamos teritorijos ribose nėra žemės ūkio ir konservacinės paskirties žemės. Laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai tikslinei žemės naudojimo paskirčiai, nagrinėjamoje teritorijoje 2011 m. sudarė 5,3481 ha (5,3%), o 2014 m. – 73,56 ha (73,4%).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis miškingumas 2014 m. sausio 1 d. buvo 57,6%. Miškingumui nustatyti naudotas leidinyje Lietuvos žemės fondas 2014 m. sausio 1 d. pateiktas Visagino savivaldybės plotas - 5841,5 ha.

2.2.1 lentelė. Nagrinėjamos teritorijos balansas pagal žemės naudojimo paskirtis, 2011

Eil. Nr.	Žemės naudojimo paskirtis	Plotas, ha	%
1	2	3	4
1	Kitos paskirties žemė	2,0717	2,1
2	Konservacinė paskirties žemė	0	0
3	Miškų ūkio paskirties žemė	92,7202 (73,56)*	92,6 (73,4)*
4	Žemės ūkio paskirties žemė	0	0
5	Vandens ūkio fondo žemė	0	0
6	Laisva valstybinė žemė	5,3481 (24,5083)*	5,3 (24,5)*
Viso:		100,14	100

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas, 2011

Įteisintų sklypų teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai

Įteisintų kitos žemės naudojimo paskirties sklypų bendroje struktūroje dominuoja gyvenamojo užstatymo teritorijos, kurios sudaro didžiausią dalį kitos paskirties teritorijos (1,2%). Komercinės paskirties teritorija, kuri skirta degalinės statybai, pagal plotą užima antrą poziciją (0,5%). Nuo jų nežymiai atsilieka infrastruktūros teritorijos (0,4%).

2.2.2. lentelė. Planuojamos teritorijos struktūra pagal tikslią žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus ir pobūdžius, 2011

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas, žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdo ir pobūdžio indeksas	Plotas, ha	%
1	2	3	4
KITA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS			
1	Gyvenamosios teritorijos (G)	1,2608	1,2
1.1.	Vienbučio/dvubučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G1)	1,0433	
1.2.	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G2)	0,2175	
2	Komercinės paskirties teritorijos (K)	0,3570	0,5
2.1.	Degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3)	0,3570	
3.	Infrastruktūros teritorijos (I)	0,4539	0,4
3.1.	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2)	0,4539	
Kitos žemės naudojimo paskirties teritorijos iš viso:		2,0717	2,1
MIŠKŲ ŪKIO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (2011 m. / 2015m.)			
4.1.	Valstybinis miškas	92,29	
4.2.	Privatus miškas (sklypo dalis)	0,4302	
Miškų ūkio žemės naudojimo paskirties teritorijos iš viso:		92,7202 (73,56)*	92,6 (73,4)*
LAISVA VALSTYBINĖ ŽEMĖ			
5.1.	Laisva valstybinė žemė	5,3481 (24,5083)*	5,3 (24,5)*
IŠ VISO:		100,14	100

Pastaba: * 2015 m. duomenys

2.3. Gamtinės aplinkos ypatumai

Nagrinėjamos teritorijos, esančios rytinėje Visagino miesto dalyje bei su ja besiribojančiame plote, paviršiaus reljefas yra suformuotas paskutinio (Nemuno) ledyno pakraščio deglaciacijos metu. Vėlyvajame pleistocene ir holocene reljefas keitėsi ežerų vystimosi, pažemėjimų pelkėjimo, hidrografinio tinklo formavimosi, paviršinių nuoplovų bei deliuvio formavimosi pasekoje. Žymūs reljefo pokyčiai yra įvykę dėl intensyvios ūkinės veiklos IAE statybos darbų metu.

Pagal Lietuvos geomorfologinį rajonavimą nagrinėjama teritorija patenka į du geomorfologinius rajonus - Šiaurričių lygumos (vakarinė dalis) ir Aukštaičių aukštumos (rytinė dalis). Nagrinėjamos teritorijos atveju riba tarp šių geomorfologinių rajonų bemaž sutampa su esama Visagino miesto riba. Minėtuose rajonuose skiriami Žeimenos lygumos ir Dūkšto aukštumos parajoniai, kurie smulkiau skirstomi į mikrorajonus: Visagino glaciodepresijos (vakarinė dalis) bei Dūkšto glacioelevacijos (rytinė dalis).

Visagino glaciodepresija apima vakarinę Visagino savivaldybės teritorijos dalį į vakarus nuo Drūkšių ežero, jos ribose yra įsikūręs Visagino miestas. Glaciodepresiją sudaro tarp moreninių grandinių suformuotas zandras (lyguma, susidariusi iš tirpsmo vandenų suklostytų fliuvioglacialinių nuosėdų, dažniausiai žvirgždo ir smėlio). Paviršiaus reljefas aukštėja vakarų kryptimi (nuo 150 m NN iki 180 m NN). Vyrauja banguota ir silpnai banguota lyguma, išraižyta sausų griovų, glaciokarstinių įgriuvų, kurių gylis kinta nuo 2 iki 8 m. Į planuojamos teritorijos ribas patenka pakraštinė minėtojo geomorfologinio mikrorajono dalis, kurioje išsiskiria šiaurės – pietų kryptimi orientuotas, platokas, negilus užpelkėjęs Gulbinės upelio slėnis. Tai santykinai žemiausia nagrinėjamos teritorijos dalis, kurioje vyrauja 148,7 – 149 m NN aukščiai. Slėnio šlaitai neaukšti (santykinis aukštis 2-3 m) ir neilgi.

Dūkšto glacioelevacijos geomorfologinis mikrorajonas apima zoną, esančią aplink Dysnų ežerą. Šiame mikrorajone raiškiai išsiskiria keli moreniniai masyvai, vienas iš kurių – Dūkšto moreninis masyvas plyti pietvakarinėje Visagino savivaldybės teritorijos dalyje, o nagrinėjamoje teritorijoje - rytinėje dalyje. Dūkšto moreniniame masyvu būdingas banguotas ir silpnai banguotas reljefas, kuriame išsiskiria atskiros moreninės kalvos (volai), absoliutiniai aukščiai, svyruojantys 180 – 160 m NN ribose. Į planuojamos teritorijos ribas patenkanti šio moreninio masyvo šiaurinio šlaito pakraštinė dalis pasižymi gan lygiu paviršiaus reljefu su pavienėmis nedidelėmis kalvelėmis ir užpelkėjusiu duburiu (šiaurės rytinėje dalyje). Absoliutiniai aukščiai svyruoja 150 -154 m NN ribose, atskiros kalvos pakyla iki 160 m NN.

Būtent šią nagrinėjamos teritorijos ploto dalį tenka išskirti kaip patyrusią transformuojantį antropogeninės veiklos poveikį. IAE statybos laikotarpiu šiame plote buvo vienas iš daugelio smėlio-žvyro karjerų. Karjere vykdytos veiklos pasekoje teritorijos reljefas patyrė ryškius struktūrinius pokyčius (suformuotos iškasos, grunto sąvartos ir kt.). Šiuo metu pažeistų žemių plotas yra rekultivuotas (paviršius aplygintas), apsodintas mišku.

Siekiant išsaugoti tinkamą požeminio vandens – vienintelio geriamojo vandens šaltinio Lietuvoje, kokybę, rengiant teritorijų planavimo dokumentus, vertinant planuojamos ūkinės veiklos objektų galimą poveikį geologinei aplinkai, svarbu įvertinti požeminio vandens gamtinę saugą (tai geologinių-hidrogeologinių sąlygų visuma lemianti teršalų patekimo į požeminę hidrosferą galimybę bei greitį).

Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojamoje teritorijoje gruntinis vanduo slūgso negiliai. Jo gylis nuo žemės paviršiaus kinta nuo keleto centimetrų iki 1- 2 metrų, o drėgmės migracijos nuo žemės paviršiaus iki grunto vandens lygio laikas nesiekia 1 metų. Tokiuose plotuose gruntinis vanduo laikomas *neapsaugotu* nuo paviršinės taršos.

Svarbus gamtinės aplinkos elementas – paviršiniai vandenys. Visagino savivaldybės teritorijai, užimančiai palyginti nedidelę Dysnos baseino dalį, būdingas retesnis upių tinklo tankis nei vidutiniškai šalyje. Palyginti retas upių tinklas susijęs su daugybe daubų ir reljefo pažemėjimų, kurie žymiai sumažina paviršinio nuotėkio formavimosi ir vystimosi galimybes. Visagino savivaldybėje tėra kelios nedidelės vandentėkmės, viena iš kurių – Gulbinės upelis, prateka (išilgai) vakariniu planuojamos teritorijos pakraščiu. Upelis išteka iš Visagino ežero ir teka Drūkšių ežero link. Gulbinės upelio nuotėkis net sausiausiu metų laiku siekia 0,3 m³/s. Upelio slėnis negilus, uždurpėjęs, būdingas mažas nuolydis, ilgai užtrunkantys potvyniai. Visagino savivaldybės teritorija patenka į per visą rytinę Respublikos dalį nusitęsiančią ledyninės akumuliacinės Europos srities smulkių ežerų juostą, esančią paskutinio (Valdajaus) apledėjimo pakraštyje, kurioje telkiasi apie 80% Lietuvos ežerų. Ežerai čia yra pagrindiniai paviršinio nuotėkio reguliatoriai, o jų dydžiai kinta nuo kelių iki kelių tūkstančių hektarų. Šiame šiaurrytiniame Lietuvos pakraštyje telkšo pats didžiausias šalyje Drūkšių ežeras (4480 ha). Pastarasis nepatenka į Visagino savivaldybės administracinės ribas, tačiau apie 19 km ilgio atkarpoje administracinė riba praeina pietiniais šio ežero krantais. Savivaldybės teritorijoje dar yra apie 10 ežerų, kurie visi, išskyrus Visagino ežerą (220,4 ha), priskiriami mažų ežerų grupei. Planuojamos teritorijos ribose ežerų nėra. Artimiausias yra Visagino ežeras (į pietvakarių kryptimi) bei dar keli nedideli piečiau esantys užpelkėję ežerėliai (Pastovėlis, Bevardis).

Nagrinėjamos teritorijos atveju gamtinių kraštovaizdžio elementų tarpe dominuojančią padėtį užima miškai, kuriems 2011 m. duomenimis teko 92,72 ha (92,6 % nagrinėjamos teritorijos ploto), o 2015 m. duomenimis - 73,56 ha (73,4 % nagrinėjamos teritorijos). Dominuoja įvairios floristinės sudėties pušynai. Aukštesnėse paviršiaus vietose tinkantys rekreacijai brukniašiliai, reljefo pažemėjimuose nedideliuose plotuose auga mėlynšiliai. Užpelkėjusiame Gulbinės upelio slėnyje bei jo aplinkoje paplitę minkštųjų lapuočių (beržo, baltalksnio) medynai. Vietomis pasitaiko eglingų pušynų. Pagal amžiaus struktūrą vyrauja pribręstantys ir pusamžiai medynai. Buvusio rekultivuoto karjero teritorija (apie 28 ha plote) yra apželdinta pušaitėmis. Ilgą laiką karjeras buvo tik techniškai rekultivuotas, todėl čia spėjo iškurti pakaitiniais vadinami beržynų ar drebulynų medynai.

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys miškai yra priskirti kelioms miškų grupėms: miesto ribose esantys miškai - specialios paskirties rekreacinių miškų grupės (II B) miesto miškų pogrupiui (užima 32,94 ha, 35,5 % teritorijoje esančių miškų ploto); už Visagino miesto ribų esantys miškai - ūkinių miškų grupei (užima 59,78 ha, 64,5 % teritorijoje esančių miškų ploto). Šiuo metu teritorijoje esantys miškai nėra pritaikyti lankymui ir poilsiui gamtoje, pagrindinė jų atliekama funkcija – aplinkosauginė.

Praktiškai visi planuojamoje teritorijoje esantys miškai, išskyrus nedidelį plotelį pietinėje dalyje ir prie upelio, yra paskelbti valstybinės reikšmės miškais. Valstybinės reikšmės miškų užimamas plotas planuojamoje teritorijoje 2011 m. duomenimis – 92,29 ha (92% planuojamos teritorijos ploto), o 2015 m. duomenimis - 73,56 ha (73,4 % nagrinėjamos teritorijos). Planuojamos teritorijos ribose (pietinėje dalyje) yra nedidelis privačių miškų plotelis, užimantis 0,4 ha. Miškų teritorinė sklaida, miškų grupės, valstybinės reikšmės miškų ribos teikiamos plane „*Esama būklė*“.

Saugomų teritorijų sistemą* nagrinėjamoje teritorijoje atstovauja tik viena jos grandis: *gamtinio karkaso teritorijos*.

Visagino savivaldybės teritorija didžiąja dalimi patenka į gamtinio karkaso ribas. Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį (tame tarpe ir planuojamoje teritorijoje) formuoja:

- Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos *Baltijos ežerotojo kalvyno* geoekologinės takoskyros ruožas. Tai viena iš svarbiausių gamtinio karkaso sudedamųjų dalių visos šalies mastu.

Kitų saugomų teritorijų nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra. Bendrosios ekologinės apsaugos zonų tarpe svarbus vaidmuo tenka paviršinio vandens telkinių apsaugai. Planuojamoje teritorijoje, kaip ir Visagino mieste paviršinio vandens telkiniams, pakrančių apsaugos juostos ir zonos nėra nustatytos.

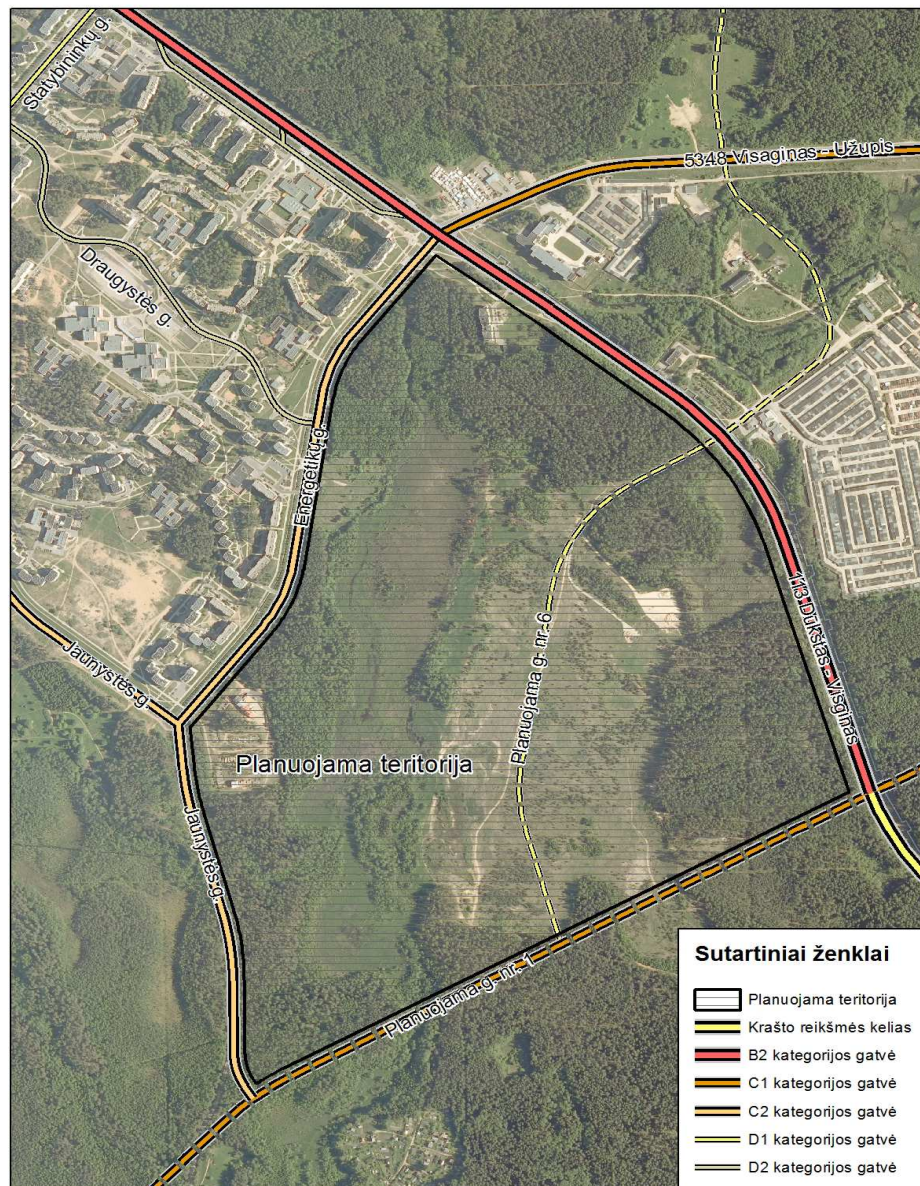
2.4. Susisiekimas

Nagrinėjama teritorija apima apie 100 ha plotą ir yra ribojama krašto reikšmės kelio Nr. 113 „Dūkštas - Visaginas“, Energetikų g., Jaunystės g. ir bendrajame plane numatytos perspektyvinės gatvės („Planuojama gatvė nr. 1).

Nagrinėjamą teritoriją ribojantis krašto reikšmės kelias Nr. 113 „Dūkštas - Visaginas“ yra III kategorijos. Remiantis LR Kelių įstatymu jam nustatoma apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses po 50 m. Minimalus kelio juostos plotis - 22 m. Energetikų gatvė yra 11 m pločio gatvė su viešojo transporto eismu. Jaunystės gatvė yra 6 metrų pločio ir esamoje situacijoje atitinka 1V kelio kategoriją.

*Saugomų teritorijų sistemą, remiantis LR Saugomų teritorijų įstatymu, sudaro šios saugomų teritorijų kategorijos: *konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos* - rezervatai, draustiniai ir paveldo objektai; *atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijos* – atkuriamieji sklypai, genetiniai sklypai; *ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos* – ekologinės apsaugos zonos; *kompleksinės saugomos teritorijos* – valstybiniai parkai (nacionaliniai ir regioniniai), biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijos (biosferos rezervatai ir biosferos poligonai), įsteigtos ir potencialios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos. Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia *gamtinis karkasas*.

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas



2 pav. Situacijos schema

3. KONCEPCIJA

3. KONCEPCIJA

3.1. Planinė – erdvinė koncepcija

Pagrindinis detaliojo plano koncepcijos tikslas – *numatyti, reguliuoti ir optimizuoti planuojamos teritorijos konversijos ir urbanizacijos mastą, erdvinę struktūrą, vadovaujantis darnios plėtros principais integruoti numatomą užstatymą į miesto planinę struktūrą ir planuojamos teritorijos apylinkių kraštovaizdį ir numatomas funkcijas. Tuo tikslu parengti teritorijos funkcinį zonavimą ir planinį sprendimą, pagrįstą gamtinių ir rekreacinių išteklių potencialu bei esamų užstatytų teritorijų planine - erdvine charakteristika, besiribojančios teritorijos funkcinėmis zonomis, racionalia transporto ir inžinerine infrastruktūra, nustatyti planuojamų funkcinį zonų tvarkymo ir naudojimo režimus.*

Nagrinėjamos teritorijos planinis erdvinis sprendimas siūlomas įvertinant Visagino miesto bendrajame plane numatytas funkcinės zonas, esamas gretimų gyvenamųjų rajonų gatvių trasas bei integruojant į planuojamos teritorijos planinę – erdvinę struktūrą greta esančių sklypų užstatymą. Komercinės teritorijos, pasižyminčios stambesniais tūriais, planuojamos vizualiniu aspektu svarbiausiose vietose: prie kelio Nr.113 „Visaginas – Dūkštas“, gatvės Nr.6 ir pėsčiųjų gatvės sankirtoje. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojamas gyvenamasis rajonas. Atskirieji želdynai, miško parkai, miesto miškai ir rekreacinių sklypų želdiniai įjungiami į vieningą Visagino miesto žaliųjų plotų sistemą ir užtikrina jų teritorinį vientisumą ir funkcinį tęstinumą. Pagrindinė pėsčiųjų gatvė praeina vakarų – rytų kryptimis centrinėje gyvenamojo rajono dalyje ir įjungia į žaliųjų plotų sistemą.

Siūlomi du koncepcijos variantai, kurių esminį skirtumą sudaro užstatymo tipas gyvenamojo rajono teritorijoje:

- 1 koncepcijos variante siūlomas vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas;
- 2 koncepcijos variante siūlomas mišrus vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų ir daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas;

Kitose funkcinėse zonose planiniai erdviniai sprendimai koncepcijos variantuose yra analogiški.

Vadovaujantis Visagino miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatomos 6 funkcinės zonos:

- **1 zona-** dominuojančio gyvenamojo užstatymo rajonas centrinėje planuojamos teritorijos dalyje. Kvartalo planinę struktūrą formuoja organizuojanti planinė ašis – gatvė Nr.6 ir ja dubliuojančios gatvės bei privažiavimai. Kvartalo branduolį formuoja periferinis miesto centras, kuriam koncentruojamos kvartalo aptarnavimo ir paslaugų funkcijos. Planuojamos zonos vidinėje erdvėje rytų - vakarų kryptimi planuojamos viešosios erdvės, kurios sujungs planuojamą gyvenamą rajoną su valstybinio miško masyvu rytinėje dalyje ir atskiraisiais želdynais, numatomais prie planuojamų tvenkinių vakarinėje dalyje. Koncepcijos variantuose siūlomi naujai formuojamo užstatymo principai:

-- 1 koncepcijos variante siūlomi 12 kvartalų (T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22), kuriuose planuojamas vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas 1200 – 3000 kv.m. ploto 99 sklypuose. Maksimalus aukštingumas – 3 aukštai iki 12 metrų aukščio. Daugiabučio gyvenamojo užstatymo kvartalai 1 koncepcijos variante neplanuojami.

-- 2 koncepcijos variante siūlomuose 6 kvartaluose (T-14, T-15, T-19, T-20, T-21, T-22) planuojamas vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas 1000 – 2500 kv.m. ploto 59 sklypuose. 6 kvartaluose (T-11, T-12, T-13, T-16, T-17, T-18), planuojami daugiabučio

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLŲPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

gyvenamojo užstatymo kvartalai, kurie koncentruojami gyvenamojo rajono periferinio centro prieigose. Maksimalus aukštingumas – 3 aukštai iki 12 metrų aukščio numatomas daugiabučio užstatymo kvartaluose.

- **2 zona** - dominuojančio esamo gyvenamojo užstatymo funkcinė zona vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (T-05). Kvartalą formuoja esamas vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Esami užstatymo rodikliai nekeičiami.
- **3 zona** - esamo daugiabučio gyvenamojo užstatymo funkcinė zona šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje (T-01). Formuojama teritorija prie esamo 9 aukštų daugiabučio gyvenamojo namo. Esami užstatymo rodikliai nekeičiami.
- **4 zona** - planuojamos didžiosios prekybos įmonės funkcinė zona (T-09). Formuojamas naujas urbanistinis kompleksas. Maksimalus aukštingumas – 3 aukštai iki 12 metrų aukščio. Galima iki 3 500 kv.m. bendrojo ploto universalus prekybos centro arba iki 10 000 kv.m. bendrojo ploto specializuoto prekybos centro statyba. Įvažiavimas į planuojamą zoną numatomas nuo gatvės Nr.6 atsišakančiu privažiuoju.
- **5 zona** - planuojama polifunkcinė dominuojančio ilgalaikio poilsio rekreacijos objektų funkcinė zona (T-02). Formuojamas naujas urbanistinis kompleksas. Maksimalus aukštingumas – 3 aukštai iki 12 metrų aukščio. Funkcinėje zonoje pagal Visagino miesto BP galima degalinės statyba.
- **6 zona** - dominuojančių neurbanizuojamų atskirųjų želdynų, miško parkų, miesto miškų funkcinė zona ((T-03, T-04, T-06, T-07, T-08, T-10), kuri žiedu supa planuojamą gyvenamąjį rajoną ir izoliuoja jį nuo Visagino miesto unikalios susiklosčiusios planinės erdvinės struktūros. Planuojamos funkcinės zonos žalieji plotai įjungiami į vieningą Visagino miesto „žaliųjų kompozicinių ašių“ sistemą, kuri užtikrina funkcinis ryšius tarp atskirų miesto zonų, poilsio zonų ir priemiesčio miškų. Pėsčiųjų prioriteto gatvėmis realizuojami ryšiai tarp esamų užstatytų rajonų ir planuojamo rajono.

Teritorijos funkciniai rodikliai.
3.1.1. lentelė. Teritorijos rodikliai

Eilės Nr.	Teritorijos funkcinė paskirtis	Teritorijos plotas, ha / proc.	
		1 variantas	2 variantas
1	2	3	4
KITA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS			
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	19,31	11,77
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	1,10	7,12
3.	Visuomeninės paskirties teritorija	1,04	1,22
4.	Komercinės paskirties objektų teritorija	1,97	2,73
5.	Rekreacinė teritorija (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	0,963	0,963
6.	Rekreacinė teritorija (trumpalaikio poilsio statinių statybos)	0,49	0,49
7.	Atskirųjų želdynų teritorija	20,69 / 21	20,69 / 21
8.	Inžinerinės ir susisiekimo komunikacijų infrastruktūros teritorija	6,317	7,197
VISO:		51,88 / 52	51,88 / 52
MIŠKŲ ŪKIO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS			
9.	Miško parkai	19,54 / 19	19,54 / 19
10.	Miesto miškai	28,72 / 29	28,72 / 29
VISO:		48,26 / 48	48,26 / 48
IŠ VISO :		100,14 / 100	100,14 / 100

3.2. Bendrieji reglamentai.

Rengiamo detaliojo plano koncepcijos variantuose nustatomas planuojamos teritorijos suskaidymas į 22 tvarkymo zonas. Nustatomas konkrečios tvarkymo zonos funkcinis prioritetas, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis, galimi teritorijų naudojimo būdai ir pobūdžiai, aukštingumo ir tankio rodikliai.

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

3.2.1. lentelė. 1 koncepcijos variantas. Bendrieji reglamentai.

Tvarkymo zonos indeksas	Teritorijos naudojimo būdas ir indeksas	Teritorijos naudojimo pobūdis ir indeksas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankis	Aukštingumas, aukštai	Aukštis m.
1	2	3	4	5	6	7
KITA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS						
T-01	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	esamas	esamas	9	esamas
T-02	Komercinės paskirties objektų ter. (K)	Degalinių ir autoservisų statinių statybos - (K3)	1,0	0,5	2	8
	Rekreacinės teritorijos (R)	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos - (R1)	1,0	0,4	2	8
T-03	Atskirųjų želdynų teritorija (E)	Rekreacinės paskirties želdynai (parkas) - (E1)	-	-	-	-
	Rekreacinės teritorijos (R)	Trumpalaikio poilsio statinių statybos - (R2)	-	-	-	-
T-04	Atskirųjų želdynų teritorija (E)	Rekreacinės paskirties želdynai (parkas) - (E1)	-	-	-	-
T-05	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-09	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	0,4	0,5	2	12
T-11	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	2	12
T-12	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-13			0,4	*	3	12
T-14			0,4	*	3	12
T-15			0,4	*	3	12
T-16			0,4	*	3	12
T-17	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	2	12
T-18	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
	Visuomeninės paskirties teritorija (V)	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto pastatų statybos - (V3)	1,0	0,4	2	10
T-19	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-20	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-21	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-22	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
MIŠKŲ ŪKIO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS						
T-06	Rekreacinis miškas (M)	Miesto miškas - (M2)	-	-	-	-
T-07	Rekreacinis miškas (M)	Miesto miškas - (M2)	-	-	-	-
T-08	Rekreacinis miškas (M)	Miško parkas - (M2)	-	-	-	-
T-10	Rekreacinis miškas (M)	Miško parkas - (M2)	-	-	-	-

* Užstatymo intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai”

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

3.2.2. lentelė. 2 koncepcijos variantas. Bendrieji reglamentai.

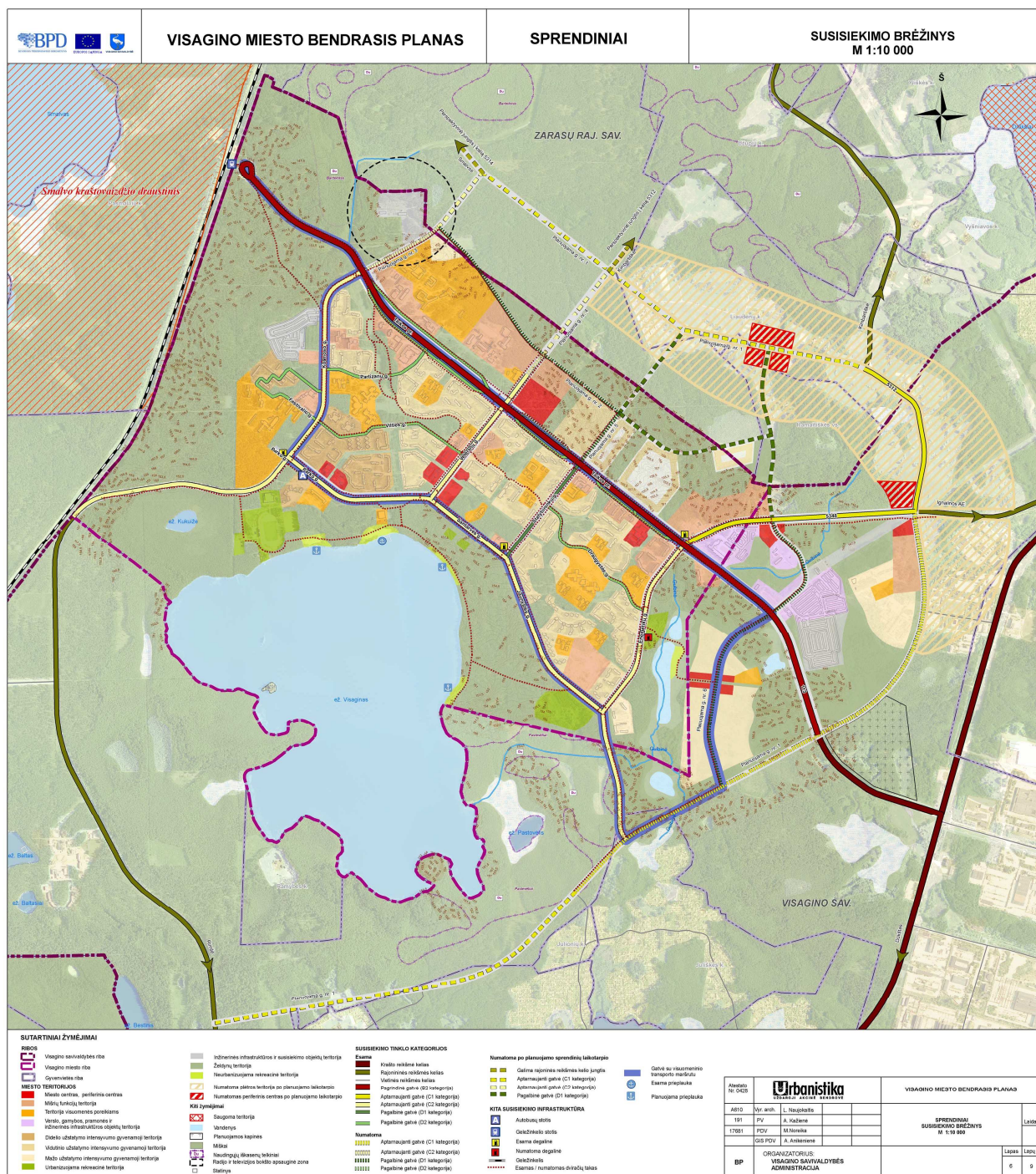
Tvarkymo zonos indeksas	Teritorijos naudojimo būdas ir indeksas	Teritorijos naudojimo pobūdis ir indeksas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankis	Aukštingumas, aukštai	Aukštis m.
KITA ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS						
T-01	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	esamas	esamas	9	esamas
T-02	Komercinės paskirties objektų ter. (K)	Degalinių ir autoservisų statinių statybos - (K3)	1,0	0,5	2	8
	Rekreacinės teritorijos (R)	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos - (R1)	1,0	0,4	2	8
T-03	Atskirųjų želdynų teritorija (E)	Rekreacinės paskirties želdynai (parkas) - (E1)	-	-	-	-
	Rekreacinės teritorijos (R)	Trumpalaikio poilsio statinių statybos - (R2)	-	-	-	-
T-04	Atskirųjų želdynų teritorija (E)	Rekreacinės paskirties želdynai (parkas) - (E1)	-	-	-	-
T-05	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-09	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	0,4	0,5	2	10
T-11	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	0,4	*	3	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	2	10
T-12	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	0,4	0,4	2	10
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	3	12
T-13	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	0,4	0,4	3	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	3	12
T-14	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-15	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-16	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	1,0	0,5	2	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	2	10
T-17	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	0,4	0,4	3	12
	Komercinės paskirties objektų t. (K)	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - (K1)	1,0	0,5	2	10
T-18	Gyvenamoji teritorija (G)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G2)	0,4	0,4	3	12
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto pastatų statybos - (V3)	1,0	0,4	3	12
T-19	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-20	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-21	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
T-22	Gyvenamoji teritorija (G)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos - (G1)	0,4	*	3	12
MIŠKŲ ŪKIO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS						
T-07	Rekreacinis miškas (M)	Miesto miškas - (M2)	-	-	-	-
T-29	Rekreacinis miškas (M)	Miesto miškas - (M2)	-	-	-	-
T-08	Rekreacinis miškas (M)	Miško parkas - (M2)	-	-	-	-
T-10	Rekreacinis miškas (M)	Miško parkas - (M2)	-	-	-	-
T-23	Rekreacinis miškas (M)	Miesto miškas - (M2)	-	-	-	-

* Užstatymo intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLŲPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

3.3. Susisiekimas

Pagal patvirtintą Visagino miesto bendrąjį planą nagrinėjamoje teritorijoje didžioji dalis plotų paliekami neurbanizuoti, kitoje dalyje numatytos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, miesto periferinis centras, teritorijos visuomenės poreikiams. Šios teritorijos nebus reikšmingi transporto srautų generatoriai, todėl kvartalų vidaus gatvėse didelio eismo intensyvumo nenumatoma. Atsižvelgiant į tai formuojamos gatvių kategorijos ir jų techniniai parametrai.



3 pav. Visagino miesto teritorijos bendrojo plano susisiekimo brėžinys

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

Pagal Visagino miesto bendrąjį planą teritoriją ribojančioms gatvėms suteikti parametrai pateikiami 3.3.1 lentelėje. Planuojamo kvartalo vidaus gatvėms suteikiama D₂ kategorija.

3.3.1. lentelė. Gatvių techniniai parametrai pagal Visagino BP

Gatvė	Kategorija	Orientacinis raudonųjų linijų plotis, m
113 kelias „Dūkštas - Visaginas“	B ₂	70
Energetikų g.	C ₂	50
Jaunystės g.	C ₂	40
Planuojama gatvė nr. 1	C ₁	40
Planuojama gatvė nr. 6	D ₁	20

Planuojamoje gatvėje nr. 6 yra numatomas viešojo transporto eismas, todėl jos skersinis profilis turi atitikti M7,00/40 tipą, t.y. gatvė turi būti dviejų eismo juostų po 3,5 m. su 40 km/h skaičiuojamuoju greičiu. Urbanizuojamų teritorijų maksimalus ėjimo pėsčiomis atstumas iki viešojo transporto susisiekimo linijų neviršys 500 m ir bus nesunkiai išpildyti STR 2.06.01 reikalavimai.

Eismo intensyvumo lygis planuojamą teritoriją ribojančiuose gatvėse nėra didelis (žr. 3.3.2, 3.3.3 lenteles), jos turi pakankamą pralaidumo rezervą ir nereikalauja didelių rekonstrukcijų. Saugių eismo sąlygų užtikrinimui tikslinga įrengti papildomas eismo juostas kairiems posūkiams.

3.3.2. lentelė. Eismo intensyvumas nagrinėjamose gatvėse

Gatvė	Eismo intensyvumas, aut/h
Kelias Nr. 113 „Dūkštas - Visaginas“	720
Energetikų g.	620
Jaunystės g.	440

3.3.3. lentelė. Eismo intensyvumas planuojamą teritoriją ribojančiuose sankryžose

Sankryžos pavadinimas	Eismo intensyvumas, aut/h	Šalutinio eismo dalis, %
Taikos - Energetikų	1086	Žiedinė sankryža
Taikos - Vilties	503	7 %

4. SPRENDINIAI

4. SPRENDINIAI

4.1. Įvadas

4.1.1. Bendroji dalis

Visagino savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 27 d. sprendimu Nr.TS-112 „Dėl detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo“ pritarta 1 koncepcijos variantui, kuris detalizuojamas sprendinių stadijoje.

Pirmame koncepcijos variante buvo nagrinėtas apie 104 ha plotas, kuriame buvo numatytos 6 tvarkymo zonos.

- **1 zona** - dominuojančio gyvenamojo užstatymo rajonas centrinėje planuojamos teritorijos dalyje, kurią sudaro 12 kvartalų (T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22);
- **2 zona** - dominuojančio esamo gyvenamojo užstatymo funkcinė zona vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (T-05);
- **3 zona** - esamo daugiabučio gyvenamojo užstatymo funkcinė zona šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje (T-01);
- **4 zona** - planuojamos didžiosios prekybos įmonės funkcinė zona (T-09);
- **5 zona** - planuojama polifunkcinė dominuojančio ilgalaikio poilsio rekreacijos objektų funkcinė zona (T-02);
- **6 zona** - dominuojančių neurbanizuojamų atskirųjų želdynų, miško parkų, miesto miškų funkcinė zona (T-03, T-04, T-06, T-07, T-08, T-10).

Sprendinių konkretizavimo stadijoje planuojamas 469530 ha plotas. Pagal detaliojo plano planavimo programą detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje konkretizuojamos tik tos tvarkymo zonos, kuriose numatytas individualių gyvenamųjų namų kvartalų užstatymas ir jų aptarnavimui reikalinga socialinė, aptarnavimo ir inžinerinė infrastruktūra, susisiekimo komunikacijos bei rekreacinės ir atskirųjų želdynų teritorijos:

- **1 zona** - dominuojančio gyvenamojo užstatymo rajonas centrinėje planuojamos teritorijos dalyje, kurią sudaro 12 kvartalų (T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22);
- **5 zona** - planuojama polifunkcinė dominuojančio ilgalaikio poilsio rekreacijos objektų funkcinė zona (T-02);
- **6 zonos dalis** - atskirųjų želdynų teritorija (T-03, T-04).

4.1.2. SPAV, PŪV PAV rengimo privalomumas

Detaliojo plano sudėtyje yra parengti Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, apimties nustatymas ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (žr. II, III, IV tomus).

Detaliojo plano sprendiniuose konkretizuoti koncepcijos sprendiniai. Planuojamose gyvenamųjų, komercinių, rekreacinių ir visuomeninių objektų sklypų užstatymo zonose numatomų statyti pavienių statinių plotas ir juos aptarnaujančių privažiavimų ir aikštelių plotas neviršija 5000 kv.m.

Detaliojo plano sprendiniuose numatomos planuojamos ūkinės veiklos nėra įrašytos į ūkinių veiklų sąrašą, kurioms būtų privaloma rengti PŪV PAV atranką ir vertinimą pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, todėl PŪV PAV atranka ir vertinimas neatliekami. Jeigu techninio projekto stadijoje atskirų objektų planuojama ūkinė veikla pateks į PŪV sąrašą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

4.2. Architektūrinis – planinis sprendimas ir reglamentai

4.2.1. Bendri rodikliai

Žemės naudojimo paskirtis. Planuojama teritorija apima dalį valstybinių miškų 267 ir 274 kvartalų. Valstybinių miškų 267 ir 274 kvartalų esama miškų ūkio paskirtis, kurioje numatoma nauja plėtra ir konversija, keičiama į:

- kitą žemės naudojimo paskirtį gyvenamam užstatymui, komercinių, visuomeninių objektų statybai, atskiriesiems želdynams, ilgalaikio poilsio rekreacinių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

Esamų sklypų kadastro Nr.4535/0005:0948 ir Nr.4535/0005:0949 esama kita žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis paliekami esami.

Naudojimo būdai ir pobūdžiai. Projektuojamiems sklypams nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai, kurie atitinka Visagino miesto teritorijos bendrajame plane ir detaliojo plano koncepcijos 1 variante nurodytus teritorijos naudojimo būdus ir pobūdžius:

- mažo intensyvumo gyvenamojo užstatymo naudojimo būdas **(G)**, vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis **(G1)**;
- komercinių objektų teritorijų užstatymo naudojimo būdas **(K)**, paslaugų, aptarnavimo, prekybos objektų užstatymo naudojimo pobūdis **(K1)**;
- visuomeninių objektų teritorijų užstatymo naudojimo būdas **(V)**, švietimo objektų užstatymo naudojimo pobūdis **(V3)**;
- inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas **(I)**, teritorijų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo pobūdžiai **(I/I1 ir I/I2)**;
- rekreacinių teritorijų naudojimo būdas **(R)**, ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos naudojimo pobūdis **(R1)**;
- atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdas **(E)**, rekreacinės paskirties želdynų teritorijos naudojimo pobūdis **(E1)**.

Ribos.

Visagino miesto administracinė riba. Vadovaujantis Visagino miesto bendrojo plano sprendiniais miesto administracinė riba planuojamoje teritorijoje siūloma naikinti.

Esamų sklypų kadastro Nr.4535/0005:0948 ir Nr.4535/0005:0949 ribos ir plotas paliekami esami.

Detaliojo plano sprendiniuose formuojama 111 naujų sklypų. Iš jų:

- 99 sklypai skirti vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui;
- 1 sklypas – visuomeninių objektų statybai;
- 2 sklypai – komercinių objektų statybai;
- 3 sklypai – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai;
- 3 sklypai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais;
- 1 sklypas – ilgalaikio poilsio rekreacinėms teritorijoms;
- 2 sklypai – atskiriesiems želdynams;

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

4.2.1.1. lentelė. Teritorijos žemės balansas

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis	Sklypų skaičius, vnt	Sklypų Nr.	Sklypų plotas, kv. m.	Teritorijos dalis proc. nuo bendro teritorijos ploto, proc.
1	2	3	4	5	6
1	Vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorija	99	nuo G-1 iki G-99	173927	37
2	Komercinių objektų teritorija	2	K-1, K-2	7769	2
3	Visuomeninių objektų teritorija	1	V-1	4454	1
4	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (įskaitant esamus sklypus)	8	I-1; I-2; I-3; I-4; I-5; I-6; I-7; I-8	67004	14
5	Atskirųjų želdynų teritorija	2	E-1; E-2	207055	44
6	Rekreacinė teritorija	1	R-1	9321	2
	VISO:			469530	100

4.2.2. Gyvenamosios teritorijos

Gyvenamosios teritorijos užims 173927 kv.m., t.y. 37 proc. planuojamos teritorijos. Planuojamų gatvių tinklas skaido projektuojamą teritoriją į 12 kvartalų, kuriuose numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba 99 sklypuose. Daugiabučio gyvenamojo užstatymo kvartalai neplanuojami.

Sklypų plotas svyruoja nuo 1291 kv.m. iki 2903 kv.m. Visuose sklypuose siūlomi analogiški maksimalūs tvarkymo reglamentai:

- aukštingumas – 3 aukštai;
- aukštis iki 12 metrų aukščio;
- užstatymo intensyvumas -0,4.

Sklypų užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Viebučiai gyvenamieji pastatai“ individualiai kiekvienam sklypui pagal jo plotą (žr. *Pagrindinį brėžinį*).

Sklypuose statiniais ir automobilių stovėjimo aikštelėmis užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. konkrečiame sklype.

4.2.3. Socialinės infrastruktūros poreikis

Nagrinėjamoje teritorijoje numatomos mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 500 gyventojų.

Planuojamoje teritorijoje gyvens:

- vaikų nuo 0 iki 3 metų amžiaus gyvens apie 17 (3,4 proc.);
- vaikų nuo 4 iki 6 metų amžiaus gyvens apie 13 (2,7 proc.);
- vaikų nuo 7 iki 15 metų amžiaus gyvens apie 51 (10,2 proc.);
- vaikų nuo 16 iki 19 metų amžiaus gyvens apie 58 (11,6 proc.)

Vaikų amžiaus grupės paskaičiuotos vadovaujantis amžiaus grupių statistikos duomenimis.

Įvertinant planuojamo kvartalo autonominę situaciją kitų gyvenamųjų kvartalų atžvilgiu ir atstumą iki artimiausios švietimo įstaigos, darytina išvada, kad planuojamame gyvenamųjų namų kvartale yra švietimo įstaigos poreikis. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje rezervuojamas sklypas Nr.V-1 švietimo objekto statybai, kurio plotas 8144 kv.m.

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

Švietimo paslaugų poreikis pirmoje eilėje bus tenkinamas racionaliai panaudojant esamą bendrojo lavinimo įstaigų tinklą Visagino miesto mikrorajonuose.

Aptarnavimo ir paslaugų infrastruktūros poreikis bus tenkinamas planuojamuose Nr.K-1 ir Nr.K-2 sklypuose numatytuose statyti komercinėse aptarnavimo objektuose.

Visuomeniniame ir komercinių objektų sklypuose statiniais ir automobilių stovėjimo aikštelėmis užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. konkrečiame sklype.

4.2.3.1. lentelė. Sklypų užstatymo rodikliai

Skl. Nr.	Sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Sklypo plotas, kv.m.	Maksimalus sklypo plotas užstatomas pastatais, kv.m./proc.	Maksimalus sklypo plotas užstatomas aikštelėmis, kv.m./proc.	Maksimalus sklypo plotas padengiamas želdynais, kv.m./proc.
V-1	Visomeninis	4454	1782/40	--	2672/60
K-1	Komercinis	4801	2400/50	1681/35	720/15
K-2	Komercinis	2968	1484/50	1039/35	445/15

4.2.4. Planuojamos teritorijos želdiniai

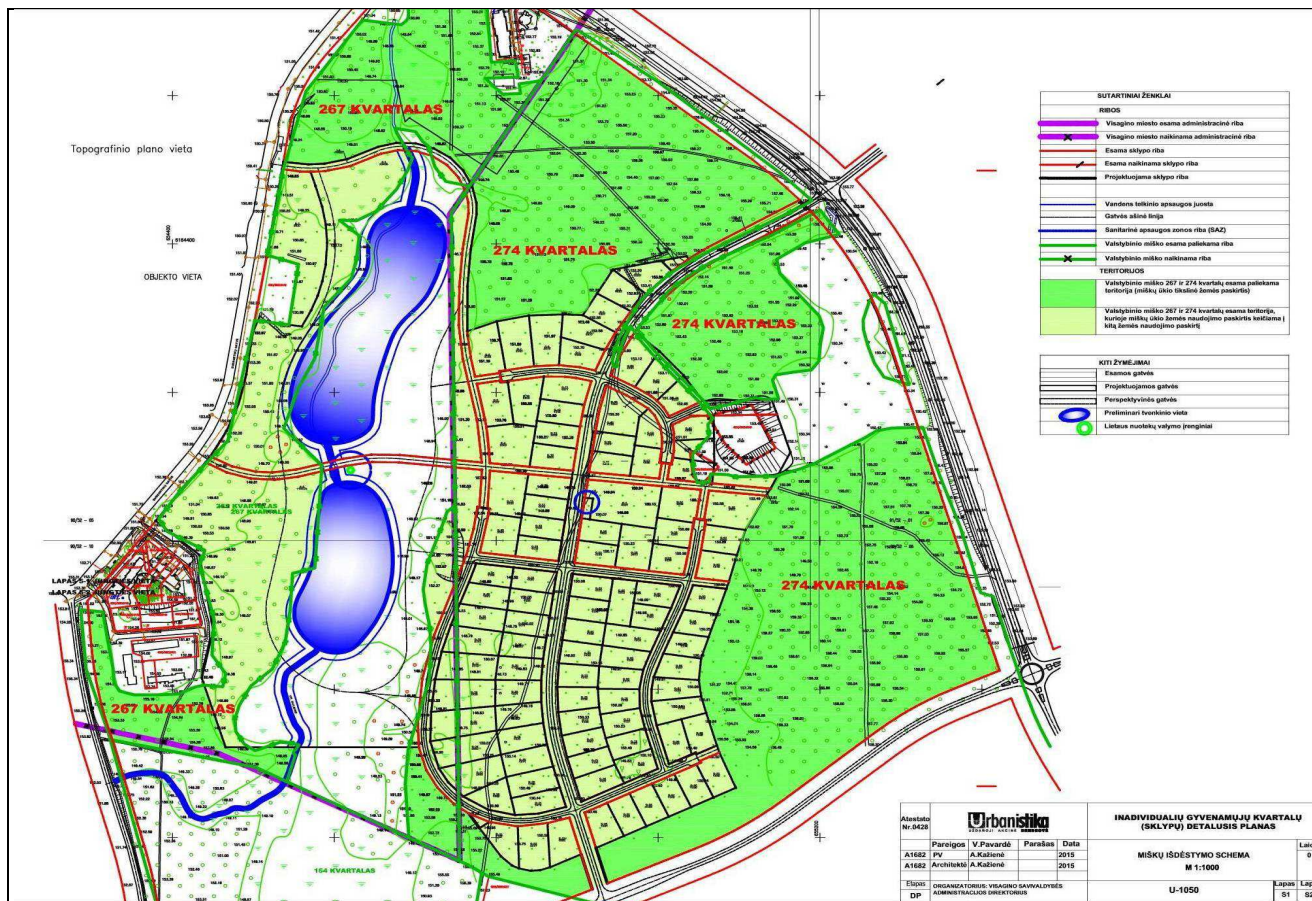
Naujas gyvenamųjų namų kvartalas su privaloma infrastruktūra ir atskirieji rekreaciniai želdynai planuojami valstybinių miškų 267 ir 274 kvartalų teritorijoje. Planuojama teritorijoje numatoma pakeisti 324342 kv.m. plote miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį (žiūr. pav. 4).

4.2.4.1 lentelė. Miško kvartalų plotai

Kvartalo Nr.	Teritorijos plotas, kurioje keičiama miškų ūkio žemės naudojimo paskirtis, kv.m.	Pastabos
1	2	3
267	9 2687	
274	23 1655	
VISO:	32 4342	

Miško žemės pakeitimas kitomis naudmenomis bus vykdomas 4 etapais.

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas



4 pav. Miškų kvartalų išdėstymo schema

Pagal naudojimo pobūdį planuojamos teritorijos želdiniai priklausys artimiausios aplinkos želdynams (priklausomieji želdynai) ir bendro naudojimo (atskirieji želdynai).

Atskirieji želdiniai. Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti du atskiruosius želdynus, kurie papildys vientisą Visagino miesto atskirųjų želdynų sistemą. Planuojami atskirųjų rekreacinių želdynų Nr.E-1 ir Nr.E-2 sklypai, kurie skirti planuojamo gyvenamojo kvartalo intensyvaus naudojimo rekreacinių želdinių ir rekreacinės infrastruktūros įrengimui. Atskirieji želdynai užims apie 207055 kv.m., t.y. 44 proc. planuojamos teritorijos ploto ir 21 proc. nagrinėjamos teritorijos. Prioritetas teikiamas aplinkos, atliekančios žaliojo ploto funkcijas, tinkamas gretimos gyvenamos aplinkos gyventojų trumpalaikiam poilsiui. Pagal poilsdavimo pobūdį teritoriją siūloma priskirti ramaus poilsio želdiniams - parkui (pasivaikščiojimui, vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelės ir t.t.), kuriuose siūloma kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą, planingai formuoti teritorijos apželdinimą. Ne mažiau kaip 60% ploto rekomenduojama skirti rekreacinių želdinių formavimui. Želdynų rekreacinės infrastruktūros sudėtis ir apimtis (takai, aikštelės, mažosios architektūros formos) sprendžiama sekančiose planavimo stadijose. Į parkų planinę struktūrą integruojami brandaus miško masyvai. Galimas tvenkinių ir paplūdimio įrengimas.

Vadovaujantis Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) atskirųjų želdynų klasifikacija planuojami atskirieji želdynai pagal svarbą priskiriami rajoninių želdynų grupei (planuojamą teritoriją pagal perimetrą riboja pagrindinės B ir C kategorijos gatvės).

Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) numatyta, kad vienam gyventojui turi tekti ne mažiau 8 kv.m. atskirųjų želdynų ploto. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 350 gyventojų, o kartu su Energetikų ir Taikos g. kvartalų gyventojais – 500, kuriems teks 414 kv.m. atskirųjų želdynų.

Priklausomieji želdynai. Želdynų norma procentais ir kvadratiniais metrais konkrečiame sklype nurodoma reglamentų lentelėje *Pagrindiniame brėžinyje*. Priklausomųjų želdynų vieta sklype konkretizuojama techninio projekto stadijoje. Priklausomieji želdynai:

- **Rekreacinio sklypo želdynai.** Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti 1 rekreacinį sklypą Nr.R-1, kuris skirtas planuojamo kvartalo rekreacinės infrastruktūros bei objektų įrengimui. Rekreacinis sklypas užims apie 2 procentus planuojamos teritorijos (9321 kv.m.). Ilgalaikio poilsio rekreaciniame sklype Nr.R-1 želdinių formavimui natūraliame grunte siūloma privaloma 40 proc. norma padidinti iki 50 procentų sklypo teritorijos, t.y. iki 4660 kv.m.
- **Gyvenamųjų sklypų priklausomieji želdynai.** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose priklausomųjų želdynų formavimui natūraliame grunte privalu skirti ne mažiau 50 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Pagrindas - Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. (Žin., 2010, Nr.87-4619; 2012, Nr. 84-4425).
- **Komercinių sklypų priklausomieji želdynai.** Komercinių objektų sklypuose priklausomųjų želdynų formavimui privalu skirti ne mažiau 50 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Pagrindas - Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. (Žin., 2010, Nr.87-4619; 2012, Nr. 84-4425).
- **Visuomeninio sklypo priklausomieji želdynai.** Visuomeninio (švietimo) objekto sklype priklausomųjų želdynų formavimui privalu skirti ne mažiau 60 procentų sklypo Nr.V-1 teritorijos, t.y. 4886 kv.m.
- **Infrastruktūros sklypų želdynai.** Prie projektuojamos gatvės Nr.6 projektuojamos medžių eilės.

4.2.5. Planuojamos teritorijos vandenys

Sklypuose Nr.E-1 ir Nr.E-2 planuojami du tvenkiniai, kurie yra neatskiriami planuojamų parkų elementai. Vandenų plotas įtrauktas į atskirųjų želdynų sklypų plotą. Tvenkinių įrengimui yra tinkamos gamtinės sąlygos.

Planuojamos teritorijos vakariniu pakraščiu (rytine Visagino miesto dalimi) per užpelkėjusį 110-190 m pločio ir 750 m ilgio slėnį prateka Gulbinės upelis. Slėnyje susiformavusi žemutinio tipo durpė su nedideliais tarpinio tipo durpės ploteliais, apaugusi nendrynais ir negausia medžių ir krūmų augmenija. Slėnio rytinėje dalyje anksčiau buvo įrengtas grunto karjeras, vėliau užlygintas. Slėnis negilus, tarp aukščiausios teritorijos vietos ir upelio vagos aukščių skirtumas apie 5,0 m.

Gulbinės upelio pagrindiniai duomenys:

Gulbinės upelio kodas 50010271.

Upelis išteka iš Gulbinio ežero (26 ha) ir įteka į Drūkšių ežerą.

Bendras upelio ilgis 7,6 km, baseino plotas 64,3 km².

Į Gulbinės upelį planuojamos teritorijos pietinėje dalyje įteka Visagino upelis, kuris išteka iš Visagino ežero.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, apie 250 m ruože per kelią ir gamybinę zoną, Gulbinės upelis kanalizuotas. Upelio aukštupys ir dalis Visagino mieste anksčiau buvo reguliuota, vidurupis ir žemupys natūralus.

Upelio baseine yra nemažai užpelkėjusių slėnių ir duburių (baseino pelkėtumas 13%).

Baseino miškingumas 31%, ežeringumas 8%.

Pagal STR 2.05.19:2005 „Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai“ paskaičiuotos Gulbinės upelio hidrologinės charakteristikos:

Charakteristikos nustatytos planuojamoje teritorijoje ties įtekėjimu į kanalizuatą ruožą.

Šiame taške Gulbinės upelio baseino plotas 27 km², atstumas nuo žiočių 4,8 km.

Charakteringi debitai:

Q 1% maksimalus – 2,75 m³/s;

Q 5% maksimalus – 2,00 m³/s;

Q vid. maksimalus – 1,05 m³/s;

Q vidutinis metinis – 0,22 m³/s;

Q vidutinis minimalus – 0,14 m³/s;

Q gamtosauginis – 0,07 m³/s;

Upelis neišdžiūstantis. Ledonešio nėra.

Absoliutinė slėnio altitudė BS 148,8 m, Drūkšių ežero vid. vandens lygio altitudė 141,8 m. Gulbinės upelio nuolydis 0,14% (vidutinis). Pavasario potvynių metu ar po gausių liūčių upelio vanduo išsilieja slėnyje ir gali pakilti 0,2-0,4 m virš paviršiaus.

Planuojamos teritorijos ribose, upelio slėnyje urbanizuoto kraštovaizdžio pajvairinimui ir rekreacijai, numatoma įrengti du pratekamus vandens telkinius. Šiaurinėje slėnio dalyje numatomas 3,0 ha, pietinėje slėnio dalyje 2,0 ha ploto vandens telkinys. Telkiniai numatomi kastiniai, iškastą gruntą panaudojant teritorijos tvarkymui ir pakrančių suformavimui. Vandens telkinių didžiausias gylis 3,0 m, vidutinis gylis 2,5 m. Tarp telkinių esamos upės vagos vietoje numatomas pratekėjimo kanalas su vandens lygius fiksuojančiu ir palaikančiu natūralių medžiagų (akmenų ar pan.) tvirtinimu.

Aukščiau žemės paviršiaus kelti vidutinių telkinių vandens lygį nenumatoma, vandens lygis telkiniuose svyruos natūraliai. Ties vandens telkiniais (plane nurodytose vietose) į upelio vagą numatoma išleisti lietaus nuotekas nuo užstatomos mažaaukščiais gyvenamaisiais namais teritorijos. Planuojamas maksimalus vandens debitas liūčių metu ties išleistuvu Nr. 1 Q - 0,172 m³/s, ties išleistuvu Nr. 2 Q – 0,426 m³/s.

Numatomų vandens telkinių Gulbinės upelio slėnyje poveikis ir įtaka bendram upelio baseino vandens režimui ir aplinkinėms teritorijoms:

1. Planuojamų vandens telkinių bendras plotas 5,0 ha, upelio baseino plotas 64,3 km², telkinių dalis, palyginus su upelio baseinu sudaro 0,19%.

2. Palyginus su bendru upelio baseine esančių vandens telkinių (ežerų, kūdrų) plotu, planuojami telkiniai sudaro 1,8%.

3. Nenumatoma kasti naujos upelio vagos ar reguliuoti esamą, todėl susiformavęs hidrografinis tinklas nesikeičia. Numatomų išleisti lietaus nuotekų suminis debitas neviršija paskaičiuoto vidutinio maksimalaus debito.

4. Išgaravimo nuostoliai iš planuojamų vandens telkinių per metus, palyginus su išgaravimu nuo to paties žemės paviršiaus padidėja apie 19%, kas sudaro 5,7 tūkst. m³. Vidutinis metinis Gulbinės upelio nuotėkis yra 6747,8 tūkst. m³. Vandens telkinių garavimo nuostoliai sudaro 0,08% metinio upelio nuotėkio.

5. Visagino ežeras yra aukščiau, todėl planuojamų vandens telkinių įtakojimo jam nebus.

6. Vandens telkinių įtaka aplinkinėms Visagino miesto teritorijoms prognozuojama teigiama:

- mažesnis teritorijos šiukšlinimas,
- galimybė gyventojų poilsiui,
- švaresnis oras (pelkėje vyksta pastovus puvimo procesas, išsiskiria CO₂).

Pagal punktuose 1-6 nurodytą vandens telkinių įtaką upelio hidrografiniam režimui, planuojama veikla- 5,0 ha ploto vandens telkinių įrengimas žymesnio poveikio neturi.

4.2.6. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Duomenys apie sklypų naudojimo būdą ir pobūdį, plotą, statinių aukštingumą, užstatymo tankį ir intensyvumą, užstatymo tipą ir apribojimus pateikti reglamentų lentelėje „Tvarkymo ir naudojimo režimas“ *Pagrindiniame brėžinyje*.

4.3. Susisiekimas

Planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų tinklas suformuotas detalizuojant Visagino miesto bendrojo plano sprendinius, įvertinant formuojamą užstatymo modelį, topografinius apribojimus, kitus faktorius.

Planuojamos teritorijoje urbanistinės veiklos pobūdis ir jos intensyvumas nesudarys prielaidų reikšmingiems transporto srautams atsirasti. Kvartalų vidaus gatvėse numatomas nedidelis eismo intensyvumo lygis. Atsižvelgiant į tai formuojamos gatvių kategorijos, jų techniniai parametrai bei sankryžos.

Centrinė planuojamos teritorijos ašis yra „Planuojama gatvė Nr.6“ kuri tarpusavyje apjungia 113 krašto reikšmės kelią „Dūkštas - Visaginas“ ir numatomą miesto apvažiavimą. Gatvė planuojama kaip viešojo transporto gatvė, su autobusų sustojimais kvartalo centre, taip, kad būtų patogų pasiekti komercines teritorijas, rekreacines teritorijas, numatomą darželį, integruotų pėsčiųjų - dviračių takus. Autobusų stotelės 500 m pasiekiamumo spinduliu aprėps visas planuojamas teritorijas. Atsižvelgiant į reikalavimus viešojo transporto eismui pagal STR 2.06.01 parenkamas gatvės skersinis profilis - M7,00/40. Gatvės skersinį profilį sudaro 20 m pločio raudonosios linijos, kuriuose įrengiamos dvi eismo juostos po 3,5 m, bei 3,0 m pločio pėsčiųjų - dviračių takai iš abiejų gatvės pusių atskirti nuo važiuojamosios dalies 2,5 m pločio veja. Autobusų stotelės įrengiamos išplatėjimuose 3,0x20,0 m. Tais atvejais kai kartu su autobusų stotele numatomas ir įvažiavimas į privatų sklypą, stotelės prailginamos. Visais atvejais būtina išlaikyti 20 m nepertraukiamo ilgio autobusų sustojimą, o reikalingus įvažiavimus įrengti prieš stotelę arba už jos.

Gali būti, kad „Planuojama gatvė Nr. 6“ bus įrengiama anksčiau nei miesto apvažiavimas į kurį ši gatvė turėtų įsijungti. Tuo atveju už planuojamos teritorijos ribos turi būti įrengiamas laikinas apsisukimo žiedas, kurio matmenys parenkami atsižvelgiant viešojo transporto bei statybose naudojamų sunkvežimių gabaritus.

Kvartalinių gatvių tinklui suteikiama D₂ kategorija, parenkant gatvės skersinį profilį M6,50/30. Jį sudaro 15 m pločio raudonosios linijos, kuriuose įrengiamos dvi eismo juostos po 2,75 m pločio, kartu su 1,5 m pločio šaligatviais iš abiejų gatvės pusių greta važiuojamosios dalies. Atskiri dviračių takai nenumatomi. Atsižvelgiant į nedidelį perspektyvinį eismo intensyvumą ir eismo

greitį, dviračių eismas organizuojamas bendrame transporto sraute. Akligatviuose numatomos 12,50x12,50 m pločio apsisukimo aikštelės.

Atsižvelgiant į teritorijoje numatomą rekreaciją, formuojamas platus pėsčiųjų - dviračių tinklas. Dalis šių takų planuojami kaip F₁ kategorijos susisiekimo sistemos elementai. Jiems suformuojamos 10 m pločio raudonosios linijos, numatoma 3,0 m pločio danga, įrengiamas apšvietimas. Kita dalis takų, kurie skirti pasivažinėjimui (pasivaikščiavimui) aplink formuojamus tvenkinius taip pat įrengiami 3,0 m pločio, tačiau jiems neišskiriamos „raudonosios linijos“.

Privažiavimui prie komercinės paskirties sklypo skirto parko reikmėms numatomas 3,0 m pločio privažiavimas, kuris sugretinamas su pėsčiųjų - dviračių taku (pjūvis 4 - 4). Šioje atkarpoje pašalinių transporto priemonių eismas draudžiamas, numatant atitinkamus eismo organizavimo sprendimus.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose. Konkretus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti numatomas techninio projekto metu patikslinus numatomos veiklos pobūdį bei jos intensyvumą. Visais atvejais turi būti išlaikyti STR 2.06.01 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelės reikalavimai. Bendramiestinių parkavimo aikštelių bei automobilių laikymo gatvės važiuojamojoje dalyje nenumatoma.

4.3.1. *lentelė.* Pagrindiniai planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Kategorija	Ilgis, m	Važiuojamosios dalies plotis, m	Raudonųjų linijų plotis, m
1	Planuojama gatvė nr. 6 (pagal bendrojo plano susisiekimo brėžinio gatvių numeraciją)	D ₁	1107	7,0	20
2	Kvartalinės gatvės	D ₂	1689	5,5	15
Viso gatvių		D ₁ - D ₂	2796	5,5 - 7,0	15 - 20
3	Pėsčiųjų - dviračių takai, kuriems suformuojamas infrastruktūros koridorius	F ₁	1617	3,0	10
4	Kiti pėsčiųjų - dviračių takai	-	1596	3,0	-
Viso pėsčiųjų - dviračių takų*		-	3213	-	-

* Šaligatviai ir dviračių takai greta gatvės važiuojamosios dalies neįskaičiuoti

4.4. Inžinerinė infrastruktūra

Vandens tiekimas. Vandens trasos projektuojamos vadovaujantis VĮ „Visagino energija“ 2010-01-27 išduotomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. (1.9)-65-41. Vandentiekis sujungiamas nuo esamo vandentiekio d-300 mm šulinio Nr.17 esančio šalia 113 krašto reikšmės kelio „Dūkštas - Visaginas“ ir vandentiekio, esančio Energetikų gatvėje. Geriamojo vandens poreikiai planuojamai teritorijai yra:

$$Q_d = 105 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Nuo šulinio Nr.17 iki Nr.164 yra paklota neveikianti vandentiekio trasa, kuria reikia perkloti.

Priešgaisrinė sauga. Projektuojamoje teritorijoje gali kilti 1 gaisras. Pagal „lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Nr.1-66, 2007-02-22.“ 1 a lentelę reikės 10 l/s vandens.

$$Q_g = 10 \text{ l/s}.$$

Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas. Vandens tinklas planuojamas žiedinis. Priešgaisrinis hidrantai numatomi kas 150-200m, kurių vieta konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Prie visų projektuojamų sklypų numatyti ne siauresni kaip 3,5m pločio privažiavimai. Parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie suprojektuotų sklypų. Tarp užstatymo zonų išlaikomi normomis leidžiami atstumai.

Buitinių nuotekų šalimas. Buitinių nuotekų trasos projektuojamos vadovaujantis VI „Visagino energija“ 2010-01-27 išduotomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. (1.9)-65-41.

Kvartalo teritorijoje planuojami savitakiniai ir slėginiai buitinių nuotekų tinklai. Planuojami slėginiai buitinių nuotekų tinklai planuojami nuo projektuojamos siurblynės, numatomos sklype Nr.I-4, iki esamos buitinių nuotekų siurblynės KS-3. Projektuojamos buitinių nuotekų siurblynės SAZ 15m. Buitinių nuotekų kiekis iš planuojamos teritorijos:

$$Q_d = 105 \text{ m}^3/\text{d}$$

Prieš techninio projekto rengimo pradžią reikia atlikti buitinių nuotekų tinklų hidraulinius skaičiavimus ir nustatyti reikalingus diametrus ir vamzdžių gylį. Esant poreikiui esamą buitinių nuotekų tinklo atšaką į kurią pajungiamos slėginės linijos būtina rekonstruoti, didinant jos diametrą.

Lietaus nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekų šalinimui sąlygų pateikta nėra. Iki leistinų normų išvalytas lietaus nuotekas numatoma išleisti dviem išleidėjais į Gulbinės upelį. Paviršinių nuotekų kiekiai:

$$\text{Išleidėjo Nr. 1 } Q_{lt} = 172 \text{ l/s;}$$

$$\text{Išleidėjo Nr. 2 } Q_{lt} = 426 \text{ l/s.}$$

Planuojami dveji lietaus valymo įrenginiai. Lietaus valymo įrenginiams nustatoma 25 m. sanitarinė apsaugos zona.

Šilumos tiekimas. Pagal VI „Visagino Energija“ 2010-01-27 išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr. (1.9)-65-41 šilumos tinklų pajungimo vieta planuojamai teritorijai nėra nurodoma. Tinklų pajungimas planuojamas nuo trasos esančios šalia kelio „Dūkštas - Visaginas“. Planuojamoje teritorijoje projektuojamos naujos bekanalinės trasos. Atskiriems pastatams numatomi atskiri įvadai. Reikalingas šilumos kiekiai planuojamai teritorijai:

$$Q = 2240 \text{ kw.}$$

Elektros tiekimas. Detaliajam planui AB „Lesto“ projektavimo sąlygų nėra. Tinklų pajungimo vieta planuojamai teritorijai nėra nurodoma. Planuojamoje teritorijoje numatomos modulinės transformatorinės bei dvi 10kV elektros jungiamosios linijos. 0.4kV ir 10kV kabelinės linijas numatoma kloti po šaligatvio dangom arba žalioje vejoje. 10kV linijos prijungiamos įsipjovus į linijas einančias į TP -311. Transformatorinės apsaugos juosta 10m. Gatvės apšviečiamos nuo esamo tinklo ir nuo maitinimo punkto esančio šalia transformatorinės. Pareikalaujama skaičiuotini elektros energijos poreikiai:

$$P_{sk} = 1500 \text{ kw.}$$

Dujų tiekimas. Pagal AB „Lietuvos dujos“ 2010-03-02 išduotas sąlygas Nr. 25-50-33 planuojamoje teritorijoje rezervuojama vieta perspektyviniam vidutinio slėgio dujotiekiiui. Preliminari dujotiekio vieta atžymėta gatvių skersiniuose pjūviuose.

Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detalusis planas suteikia galimybę minėtą teritoriją dujofikuoti.

Ryšių tiekimas. Detaliajam planui AB „TEO LT“ projektavimo sąlygų nėra. Preliminari ryšių kanalizacijos vieta atžymėta gatvių skersiniuose pjūviuose. Techninio projekto rengimui privaloma gauti techninės sąlygas.

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920 ir jo pakeitimais.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius

- *Detaliojo plano tikslas* - parengti Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detalųjį planą kaip kompleksinio teritorijos planavimo ir tvarkymo dokumentą; siekiant subalansuoto ir integruoto teritorijos panaudojimo parengti teritorijos funkcinių zonavimą; nustatyti visuomeninių ir viešųjų zonų poreikį, nustatyti teritorijų tikslią žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus/pobūdžius ir principinius tvarkymo ir naudojimo režimus, tvarkymo reglamentus (aukštingumą ir intensyvumą), užstatymo morfotipą; įvertinti esamą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą bei pateikti kompleksinius pasiūlymus dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo.

- *Detaliojo plano rezultatas* – prestižinis ir galutinai funkciškai išbaigtas gyvenamojo užstatymo kvartalas su puikiai išvystyta inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra, aptarnavimo ir paslaugų sektoriumi bei ėrengtu parku su tvenkiniais, rekreacinė ir aktyvaus poilsio infrastruktūra.

Įgyvendinus sprendinius bus galima pakeisti miškų ūkio tikslią žemės paskirtį į kitą paskirtį mažaaukščių gyvenamųjų namų, visuomeninių ir komercinių objektų statybai, atskirųjų želdynų ir inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros formavimui.

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis didelis*. Planuojamos teritorijos dalyje bus iš esmės pakeistas esamas miškingas kraštovaizdis urbanizuotu. Šiuo metu rekreacijai ir poilsiui nenaudojama užpelkėjusi ir neižengiama teritorija bus pritaikyta viso miesto gyventojų poilsiui. Poveikis miesto urbanistinei struktūrai yra svarbus, bet nėra reikšmingas. Visagino mieste absoliučiai dominuoja daugiaaukštis gyvenamas užstatymas, todėl planuojamas gyvenamųjų namų kvartalas yra pirmas mažaaukščio gyvenamojo užstatymo projektas, kuris sudaro galimybę Visagino gyventojams statyti vienbučius ir dvibučius namus.

3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas ir ilgalaikis*. Sprendinių realizavimo pasekmėje atsiras naujas urbanistinis vienetas su gyvenimui ir rekreacijai skirtomis teritorijomis.

4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės).

- *sprendinių poveikis teigiamas*. Numatoma urbanizacija bus vykdoma prisilaikant Visagino miesto bendrojo plano bendrosios erdvinės koncepcijos ir nustatytų funkcinių prioritetų bei funkcinės sandaros proporcijų, bus optimalios apimties, naujų pastatų statyba racionali. Esami sklypai nebus formuojami brandaus valstybinio miško sąskaita. Užpelkėjusiose teritorijose bus įrengti tvenkiniai, įrengta rekreacijai ir poilsiui pritaikyta teritorija, kuri pėsčiųjų ir dviračių takais bus įjungta į miesto „žaliųjų ašių“ sistemą.

Vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos funkciniam panaudojimui ir tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.

5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes).
 - *teigiamas poveikis urbanistiniu, rekreaciniu, aplinkosauginiu, aplinkos kokybės, aspektais.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes).
 - *nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

II. Poveikis ekonominei aplinkai.

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis neigiamas, bet jo mastas nėra didelis. 435652 ha plote numatomas miškų užstatymas urbanistiniais objektais ir pakeitimas kitomis naudmenomis atskirųjų želdynų sklypuose.*
10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita).
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis gali turėti neigiamą poveikį savivaldybės biudžetui, nes numatomas savivaldybės dalyvavimas plėtojant projektuojamos teritorijos infrastruktūrą, susisiekimo sistemą, įrengiant parką.*

III. Poveikis socialinei aplinkai.

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei.
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Naujos statybos darbų apimtys sąlygos užimtumo padidėjimą gyvenamųjų namų, inžinerinių komunikacijų, gatvių ir pėsčiųjų takų statybos sektoriuje ir parko įrengime.

17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra*.

18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Planuojamoje teritorijoje numatomas sklypas Nr.V-1 ikimokyklinio ugdymo įstaigai statyti ir aktyvaus poilsio statinių statybai sklype Nr.R-1.

19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis).

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui būstu.

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Planuojamų sklypų užstatymo zonos nepatenka į projektuojamų transformatorinių pastatų 10 m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamų vienuobių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo zonos nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Planuojamoje teritorijoje neplanuojama jokia gamybinė veikla, nenumatoma cheminė, biologinė, mikrobinė tarša, nebus jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, bloginančių gyvenamos aplinkos kokybę, nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Buitinių atliekų rūšiavimo ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės planuojamos sklypuose I-5 ir I-6. Nuo aikštelių iki artimiausių vienuobių / dvibučių gyvenamųjų namų numatomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.
- Planuojamoje teritorijoje numatomi minimalūs srautai, kuriuos sudarys planuojamo gyvenamojo kvartalo automobiliai. Perspektyvinių srautų dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie projektuojamų gyvenamųjų namų neviršys normos.

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra*. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma.

22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir

požeminius vandenis. Planuojama teritorija aprūpinamas centralizuotu vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklais. Planuojama teritorija nepatenka į Visagino vandenvietės sanitarinės apsaugos zonas, todėl planuojama veikla neturės įtakos spūdiniam požeminiam vandeniui. Kiek jautresni pasklidajai ir taškinei taršai yra Gulbinės upelis, jungiantis Visagino ir Drūkšių ežerus. Numatoma ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio Gulbinės upeliui bei su juo susijusiems paviršinio vandens telkiniams, kadangi projekto rengimo eigoje bus nustatyta upelio pakrančių apsaugos juosta (vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (Žin., 2007, Nr.23-892) miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršinio vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui). Detaliojo plano sprendiniuose abipus Gulbinės upelio numatomas atskirųjų želdynų formavimas bei tolimesnis esamų miesto miškų palaikymas ir vystymas.

- Planuojamos teritorijos ribose, Gulbinės upelio slėnyje, vadovaujantis Visagino miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, urbanizuoto kraštovaizdžio pajūvairinimui ir rekreacijai, numatoma įrengti du pratekamus vandens telkinius. Šiaurinėje slėnio dalyje numatomas 3,0 ha, pietinėje slėnio dalyje 2,0 ha ploto vandens telkinys. Telkiniai numatomi kastiniai, iškastą gruntą panaudojant teritorijos tvarkymui ir pakrančių suformavimui. Vandens telkinių didžiausias gylis 3,0 m, vidutinis gylis 2,5 m. Tarp telkinių esamos upės vagos vietoje numatomas pratekėjimo kanalas su vandens lygius fiksuojančiu ir palaikančiu natūralių medžiagų (akmenų ar pan.) tvirtinimu. Aukščiau žemės paviršiaus kelti vidutinį telkinių vandens lygį nenumatoma, vandens lygis telkiniuose svyruos natūraliai. Ties vandens telkiniais į upelio vagą numatoma išleisti lietaus nuotekas nuo užstatomos mažaaukščiais gyvenamaisiais namais teritorijos. Planuojamas maksimalus vandens debitas liūčių metu ties išleistuvu Nr. 1 Q - 0,172 m³/s, ties išleistuvu Nr. 2 Q – 0,426 m³/s. Numatomų išleisti lietaus nuotekų suminis debitas neviršija paskaičiuoto vidutinio maksimalaus debito.

23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliais ir žemės ūkio naudmenoms.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.* Plano sprendinių įgyvendinimo metu, statant gyvenamuosius bei paslaugų sektoriaus pastatus, tiesiant inžinerinius tinklus, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nukasamas, sandėliuojamas šalia statyviečių, o vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams. Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesukels reikšmingų pasekmių.

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei.

- Saugomų teritorijų kadastro bei Visagino miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizės duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra randama saugotinių gyvūnų ar augalų rūšių ir/ar natūralių buveinių, todėl detaliojo plano *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Visagino miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, numatomas *dominuojančio gyvenamojo užstatymo rajonas* centrinėje planuojamos teritorijos dalyje. Mažaaukščio užstatymo gyvenamųjų kvartalų formavimas numatomas rekultivuoto karjero plote, kuris dabar yra apželdintas pušimi (ūkinių miškų grupė (IV)). Planuojama užstatyti teritorija, užimanti 43,5652 ha plotą, yra valstybinės reikšmės miškų ribose. Plano sprendinių įgyvendinimas susijęs su kultūrinės kilmės miško medynų ploto sumažėjimu.

25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms.
- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra*. Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detaliojo plano Visagino mieste sprendiniai nėra susiję su tiesioginiu ar netiesioginiu poveikiu aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių bei aplinkos apsaugai svarbių teritorijų nėra.
26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai.
- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Planuojamo gyvenamojo rajono gyventojų rekreacinių poreikių tenkinimui numatomos atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, miško parkų, miesto miškų, rekreacinių sklypų ir gyvenamųjų teritorijų priklausomųjų želdinių struktūros, kurios yra įjungiamos į vieningą Visagino miesto žaliųjų plotų sistemą ir užtikrina jų teritorinį vientisumą bei funkcinį tęstinumą.
 - planuojamos teritorijos ribose, *Gulbinės* upelio slėnyje, vadovaujantis Visagino miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, urbanizuoto kraštovaizdžio pajvairinimui ir rekreacijai, numatoma įrengti du pratekamus vandens telkinius. Šiaurinėje slėnio dalyje numatomas 3,0 ha, pietinėje slėnio dalyje 2,0 ha ploto vandens telkinys. Telkiniai numatomi kastiniai, iškastą gruntą panaudojant teritorijos tvarkymui ir pakrančių suformavimui. Vandens telkinių didžiausias gylis 3,0 m, vidutinis gylis 2,5 m.
27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas*. Detaliojo plano sprendiniuose numatomas teritorijoje esančių miškų pritaikymas rekreacijai bei jų estetinių savybių gerinimas. Kraštovaizdžio estetiškos kokybės aspektu ypač teigiamas poveikis tikėtinas ryšium su tvenkinių įrengimu užpelkėjusiame *Gulbinės* upelio slėnyje bei slėnio aplinkos sutvarkymu, pritaikant ji rekreacinėms reikmėms.
28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra*, nes planuojamoje teritorijoje saugomų kultūros paveldo objektų nėra.

5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: <i>Visagino savivaldybės administracijos direktorius</i>
2. Detaliojo plano rengėjas: <i>UAB „Urbanistika“</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Individualių gyvenamųjų kvartalų (sklypų) detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: • <i>Teritorijoje galioja Visagino miesto bendrasis planas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja parengto Visagino miesto bendrojo plano sprendiniams.</i> • <i>Teritorijoje galiojančiame Visagino miesto didžiųjų prekybos didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiajame plane, kuris patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos sprendimu, nagrinėjamoje teritorijoje prie kelio Nr.113 „Dūkštas – Visaginas“ numatoma vieta, kurioje galima iki 3 500 kv.m. bendrojo ploto universalaus prekybos centro arba iki 10 000 kv.m. bendrojo ploto specializuoto prekybos centro statyba.</i>

<i>Prekybos centro vieta nepatenka į sprendiniuose planuojamos teritorijos ribas.</i> • <i>Degalinių išdėstymo specialiojo plano</i> sprendiniuose planuojamuose sklypuose degalinės statyba nenumatyta. • Teritorijoje nėra parengtų detaliųjų planų.
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo Dokumentais. <i>Teritorijoje galioja Visagino miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto bendrojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Visagino miesto strateginio plano sprendiniams.</i>
6. Status quo situacija. <i>Teritorijoje vyrauja valstybinio miško plotai. Todėl planuojamoje teritorijoje absoliučiai dominuoja miškingas kraštovaizdis. Mišku neapaugę plotai yra tik šalia esamo užstatymo, užpelkėjusiose teritorijose prie kelio Nr.113 Dūkštas – Visaginas. Planuojamoje teritorijoje yra 2 kitos žemės naudojimo paskirties sklypai, kurie skirti inžinerinių objektų statybai. Gulbinės upelio slėnis užpelkėjo, Gulbinės upelis neprieinamas ir rekreaciniams tikslams nenaudojamas. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, teritorija liktų nepanaudota pagal Visagino miesto bendrajame plane nustatytą paskirtį, teritorija nebūtų skaidoma sklypais, neformuojamas naujas gyvenamas užstatymas, poilsio ir rekreacinės zonos.</i>
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>Tikslas - numatyti, reguliuoti ir optimizuoti planuojamos teritorijos konversijos ir urbanizacijos mastą, erdvinę struktūrą, vadovaujantis darnios plėtros principais integruoti numatomą užstatymą į miesto planinę struktūrą ir planuojamos teritorijos apylinkių kraštovaizdį ir numatomas funkcijas. Tuo tikslu parengti teritorijos funkcinį zonavimą ir planinį sprendimą, pagrįstą gamtinių ir rekreacinių išteklių potencialu bei esamų užstatytų teritorijų planine - erdvine charakteristika, besiribojančios teritorijos funkcinėmis zonomis, racionalia transporto ir inžinerine infrastruktūra, nustatyti planuojamų funkcinių zonų tvarkymo ir naudojimo režimus.</i>
8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas). <i>Detaliojo plano sprendiniai leidžia kompleksiškai ir integruotai spręsti teritorijos urbanizaciją, laikytis teritorijos funkcinio zonavimo, užtikrinti visuomeninių ir viešųjų zonų poreikį, nustatyti teritorijų tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus/pobūdžius ir principinius tvarkymo ir naudojimo režimus, tvarkymo reglamentus (aukštingumą ir intensyvumą), užstatymo morfotipą, pateikti kompleksinius pasiūlymus dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo. Be kompleksinių detaliojo plano sprendinių būtų plėtojamas padrikas ir kraštovaizdį daryantis užstatymas.</i> <i>Miškų ūkio žemės naudojimo paskirties keitimas ir numatomas teritorijos funkcinis panaudojimas neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdamas visus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs <u>urbanistiniu aspektu.</u></i> <i>Detaliojo plano sprendinių <u>gamtosauuginiu aspektu</u> poveikio nebus arba jis bus nežymus, nes;</i>

- neplanuojama potencialių taršos šaltinių ir taršių objektų statyba;
- visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti projektuojami, statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką;
- Naujai projektuojami ūkio - buities nutekameji vandenys savitakinių ir slėginių linijų pagalba nuvedami į projektuojamus buitinių nuotekų valymo įrenginius, o iš jų į bendrą lietaus-buitinių nuotekų išleidėjus, kuris nuvedami į projektuojamus tvenkinius, o iš jų - į Gulbinės upelį.
- Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp magistralinio vandentiekio ir kitų inžinerinių tinklų. Valymo įrenginiams, transformatorinėms, aukštos įtampos kabeliams būtina įrengti ir griežtai laikytis griežto režimo sanitarinių apsaugos zonų.
- Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Iš projektuojamų gyvenamųjų teritorijų buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos į veikiančią sąvartyną.

Detaliojo plano **higieniniu aspektu** sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- Planuojamų sklypų užstatymo zonos nepatenka į projektuojamų transformatorinių pastatų 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamų vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo zonos nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Planuojamoje teritorijoje neplanuojama jokia gamybinė veikla, nenumatoma cheminė, biologinė, mikrobinė tarša, nebus jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, bloginančių gyvenamos aplinkos kokybę, nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Buitinių atliekų surinkimui numatoma atliekų surinkimo aikštelės numatomos sklypuose Buitinių atliekų rūšiavimo ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės planuojamos sklypuose I-5 ir I-6. Nuo aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų numatomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.
- Planuojamoje teritorijoje numatomi minimalūs srautai, kuriuos sudarys planuojamo gyvenamojo kvartalo ir gretimų kvartalų gyventojų automobiliai. Perspektyvinių srautų dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie projektuojamų gyvenamųjų namų neviršys normos.
- Privalomų švietimo nkcija bus vykdoma planuojamos teritorijos sklype Nr.V-1.

Detaliojo plano sprendiniai **susisiekimo aspektu** bus pozityvūs, nes projekte kompleksškai numatomos pagrindinės teritorijos susisiekimo ašys, pagrindinės atskirų teritorijų struktūrinės gatvės bei ryšiai tarp jų. Numatoma funkcionali, rišli ir integruota susisiekimo sistema. Teritorijos pagrindinės susisiekimo ašis numatoma formuoti esamų kelių pagrindu, maksimaliai prisitaikant ir išnaudojant vietinių kelių trasas. Pagrindinės susisiekimo ašis sudarančius ir už nagrinėjamos teritorijos ribų išeinančias gatves ir mazgus siūloma rekonstruoti pagal B, C ir D kategorijos gatvių norminius reikalavimus bei pastatyti naujas. Detaliojo plano sprendiniai bus pozityvūs, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ ir STR 2.06.03:2001 „Automobilių keliai“ reikalavimams, užtikrinamas

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ (SKLYPŲ) DETALUSIS PLANAS PLANAS

Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas

privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius, gatvių, pėsčiųjų ir dviratininkų takų parametrai.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominė aplinkai	--	Neigiamas, trumpalaikis
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinė aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominė aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinė aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Alternatyvios vietos nenagrinėjamos.

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....

6. GRAFINĖ DALIS

- 1 brėžinys. Esama padėtis M 1:2000
- 2-1 brėžinys. Koncepcija. 1 VARIANTAS. M 1:2000
- 2-2 brėžinys. Koncepcija. 2 VARIANTAS. M 1:2000
- 3-1 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:1000
- 3-2 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:1000
- 4-1 brėžinys. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo brėžinys M 1:1000
- 4-2 brėžinys. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo brėžinys M 1:1000
- 5-1 brėžinys. Sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M 1:1000
- 5-2 brėžinys. Sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M 1:1000