

Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės g. DETALUSIS PLANAS



OBJEKTAS:

VISAGINO MIESTO TERITORIJOS ŠALIA DRAUGYSTĖS G. DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO VIETA:

VISAGINO M., DRAUGYSTĖS G. ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS ~ 2,50 ha

PLANO ORGANIZATORIUS:

VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

Detalų planą sudaro:

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II. GRAFINĖ DALIS


III. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

- Planavimo užduotis
- Planavimo sąlygų sąvadas
- Sprendimas dėl koncepcijos patvirtinimo
- Viešo svarstymo ataskaita
- Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
- Derinimo dokumentai
- Savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas
- Patikrinimo aktas
- Informacija dėl SPAV atrankos

IV. PAPILDOMI DOKUMENTAI

- Galiojantis teritorijos topografinis planas
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų kopijos

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Visagino savivaldybės administracijos direktorius					Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės g. detalusis planas			
<div></div> <div>Plano rengėjas: IĮ „Atkulos projektai“, Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius tel. (8 5) 216 28 69, faksas (8 5) 216 36 47 adresas internete: www.atkula.lt Įmonės kodas 124959993</div>								
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
A413	PV	L.Janulienė						
	Arch.	L.Norkienė						
						lapas	lapų	laida

TURINYS

1. ĮVADAS	6
2. PLANAVIMO TIKSLAI.....	7
3. ESAMA BŪKLĖS ANALIZĖ.....	7
3.1. PLANUOJAMA TERITORIJA	7
3.2. VEIKLOS APRIBOJIMAI.....	10
3.3. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	10
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	14
4.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO KONCEPCIJA	14
4.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO KONCEPCIJA	15
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	21
5.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI	21
5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	22
5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA	25
5.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA	26
5.4.1 ŽELDINIAI	26
5.4.2. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	26
5.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS	26

1. ĮVADAS

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

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

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

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Planavimo darbų programa (užduotimi), patvirtinta Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-01-24.
2. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011 m. sausio 13d. Nr. (8.56)-PLS-31, patvirtintomis Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos – vyriausios architektės I. Jevplanovos 2011-01-13.
3. Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2011-01-13 planavimo sąlygomis Nr. (8.56)-PLS-30
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ignalinos žemėtvarkos skyriaus 2010 m. rugsėjo 17 d. sąlygos Nr.53
5. Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-09-10 planavimo sąlygomis Nr. 13V16-21
6. Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-10-13 planavimo sąlygomis Nr. S/tp-373
7. VĮ „Visagino energija“ 2010-09-24 planavimo sąlygomis Nr. (1.9) 6S-711

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

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

2. PLANAVIMO TIKSLAI

Visagino savivaldybės užsakymu rengiamas žemės sklypo suformavimo teritorijoje šalia Draugystės gatvės Visagino mieste detalusis planas. **Planavimo tikslas** yra *pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (-us) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės g. įrengimui (sutvarkymui).*

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, numatomi naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos (analizuojamas teritorijos plotas - apie 2,5 ha).

3. ESAMA BŪKLĖS ANALIZĖ

3.1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Situacija. Planuojama teritorija yra Visagino mieste, III-ajame mikrorajone, pietrytinėje Visagino miesto dalyje. Teritorija yra šalia Draugystės gatvės ir Statybininkų gatvės, kuri jungiasi su dviem pagrindinėmis Visagino miesto gatvėmis – Taikos pr. ir Jaunystės g. Planuojama (analizuojama) teritorija yra tarp gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų, netoliese yra visuomeninės paskirties objektų – mokyklų, darželių, stadionų – kompleksas.



1 pav. Planuojamos teritorijos situacija Visagino mieste

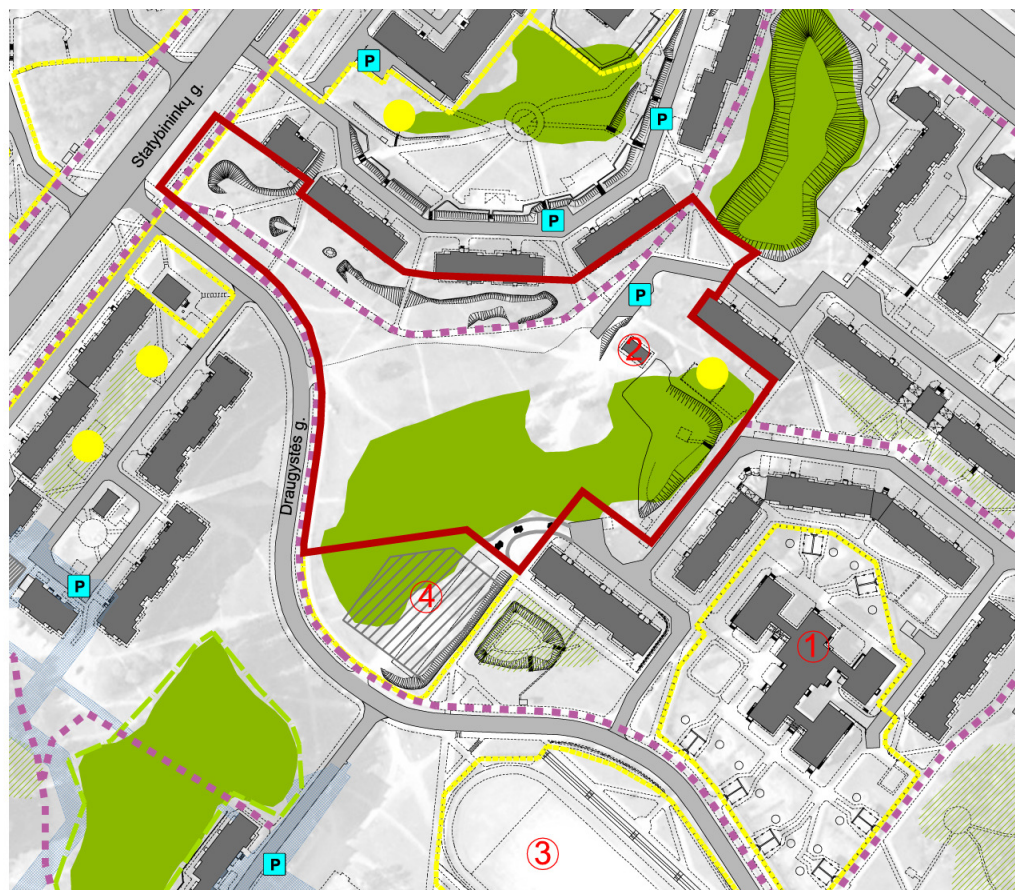
Planuojama teritorija yra valstybinėje žemėje, valstybinės reikšmės miškų teritorijoje nėra. Teritorija yra gausi želdynų, vyraujantys medžiai – pušys. Teritorija yra tvarkinga ir prižiūrėta, tačiau nėra aiškių funkcinų zonų, nesuformuoti aiškūs pėsčiųjų takai.

Teritorijos sudėtis. Planuojama teritorija šiuo metu yra miesto dykra, nejauki. Erdviškai teritorija nesuformuota, pėsčiųjų srautai nereguliuoti, funkciškai teritorija padrika. Teritorijos pietinėje dalyje šalia Draugystės g. yra želdynų grupė, vyrauja aukštos pušys.

Planuojamoje teritorijoje yra vienas Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke įregistruotas kitos paskirties žemės sklypas kad. Nr. 4583/0003:135 (plotas 0,0015 ha).



2 pav. Teritorijos fotografacija nuo Draugystės g.



- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| — Planuojamos teritorijos riba | 1. Vaikų darželis "Gintarėlis" |
| — Esamų sklypų ribos | 2. Elektros transformatorinė |
| Pagrindiniai pėsčiųjų takai | 3. Stadionas |
| ■ Miško naudmenos, želdynai | 4. Suplanuotas komercinis objektas |
| ■ Gatvės | |
| ■ Esami pastatai | |
| ● Vaikų žaidimo aikštelė | |
| ■ Automobilų stovėjimo aikštelė | |

3 pav. Planuojamos teritorijos esamos būklės schema

Susisiekimo infrastruktūra. Privažiavimas prie analizuojamos teritorijos galimas iš Draugystės gatvės ir iš Taikos prospekto pro daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus. Pačioje planuojamoje teritorijoje yra įrengtas šaligatvis palei Draugystės g. ir pėsčiųjų takas šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje greta esamų daugiabučių.

Gretimybės. Planuojama teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su esamais 5 aukštų daugiabučiais namais. Rytinėje dalyje planuojama teritorija apima elektros transformatorinės pastatą, ribojasi su želdynų grupe. Pietinėje dalyje teritorija ribojasi su suformuotu ir Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruotu žemės sklypo kad. Nr. 45830003:153 riba, kuriam yra parengtas detalusis planas, nustatyta komercinė žemės naudojimo paskirtis. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su Draugystės g.



4 pav. Ištrauka iš nekilnojamojo turto Registro centro duomenų banko

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje yra dvi miško naudmenų grupės, kuriose vyraujantys medžiai – pušys. Planuojama teritorija apima du valstybinės reikšmės miško žemės sklypus.



5 pav. Teritorijos fotofiksacija nuo Draugystės g.



6 pav. Gamtinė aplinka teritorijoje šalia Draugystės g.

Aplinkinis užstatymas. Šalia planuojamos teritorijos vyrauja 5 aukštų daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, taip pat yra vienas inžinerinės paskirties statinys (elektros transformatorinė). Netoliese šalia Daugiabučių gyvenamųjų namų yra įrengtos vaikų žaidimo aikštelės.

Urbanistinė aplinka. Planuojama teritorija yra netoli Visagino miesto centrinės dalies. Kadangi šioje miesto zonoje vyrauja gyvenamieji kvartalai, per teritoriją eina pėsčiųjų jungtys tarp skirtingų funkcijų gyvenamojoje zonoje. Šiaurinėje dalyje esantys 5 aukštų daugiabučiai iš dalies formuoja planuojamos teritorijos erdvę, kitomis kryptimis erdvės formančių nėra. Dėl šios priežasties planuojama teritorija yra atvira ir neįamoni.

Inžinerinės infrastruktūros. Planuojamoje teritorijoje nutiesti vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šilumos tiekimo, ryšio ir skirstomieji elektros tinklai.

3.2. VEIKLOS APRIBOJIMAI

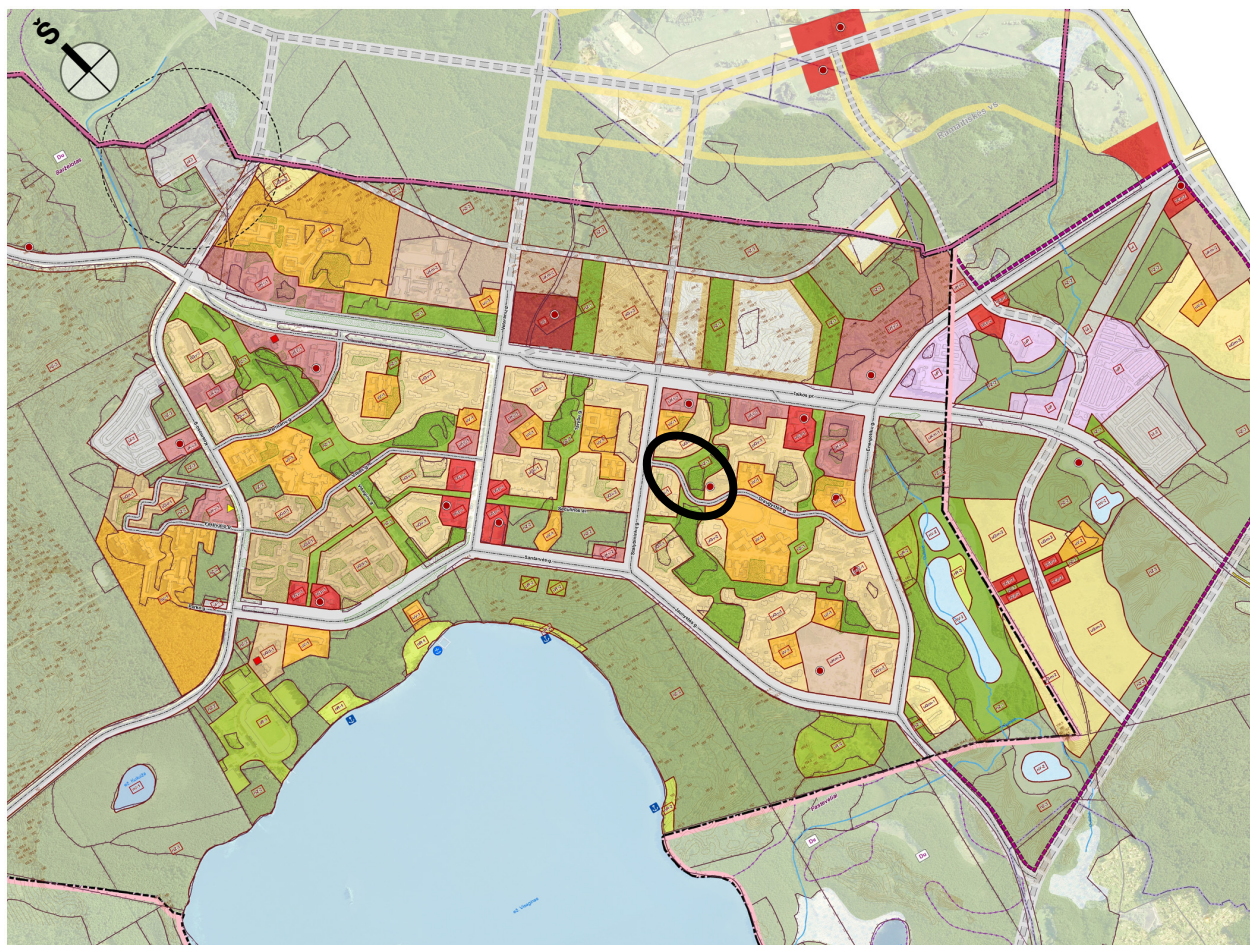
Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43), Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) ir šių taisyklių pakeitimas, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. V-1052 (Žin., 2009, Nr. 152-6849), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391) su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.

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

3.3. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS		URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS		NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	
	Visagino savivaldybės riba		Miesto centras		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
	Visagino miesto riba		Miesto periferinis centras		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
	Miesto plėtros ribos iki 2018 m.		Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių funkcijų teritorijos		Sporto kompleksų, laisvalaikio objektų teritorijos
	Kaimo riba		Mažo užstatymo intensyvumo mišrių funkcijų teritorijos		Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo objektų teritorijos
	Valstybinių miškų riba		Teritorijos visuomenės poreikiams		Atskirieji želdynai
	Reglamentų riba		Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos		
			Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos		
	Miško parkai				
	Miesto miškai		Planuojamos kapinės		Radio ir televizijos bokšto apsauginė zona
	Rekreacinės teritorijos		Kiti želdiniai		Statiniai
	Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros teritorijos		Miškai		Aukštybiniai pastatai
	Saugomos teritorijos		Naudingųjų iškasenų telkiniai		Esama miesto turgavietė
	Vandenys		Geležinkelis		Projektuojami didieji prekybos centrai
			Pagrindinės miesto gatvės ir keliai		
			Perspektyvinės miesto gatvės ir keliai		
					Esama prielauka
					Planuojama prielauka
					Krašto kelias
					Rajoninis kelias
					Vietinis kelias
					Reglamento žymėjimas

7 pav. Visagino savivaldybės bendrojo plano ištrauka

Parengto ir patvirtinto miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija žymima indeksu „nZ1“ – intensyvaus naudojimo želdynai ir priskiriama neurbanizuojamoms teritorijoms. Bendrojo plano reglamentų lentelėje nurodomos kitos galimos žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai.

Reglamentai

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonoms						Pietros būdas		Pietros būdas		Pastabos	
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Modernizavimas (atnaujinimas)	Konversija	Nauja plotas	Aukštybinių pastatų teritorija		Didelių prekybos centrų koncentracijos zona
			Viešo naudojimo teritorijų želdynai (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Viešose vietose paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m							
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų						
teritorijos														
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
nZ1	Intensyvaus naudojimo želdynai	Miško ūkio paskirties Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos;</i> <i>viešo naudojimo teritorijos;</i> <i>(aukštybių želdynai);</i> <i>komercinių objektų teritorijos;</i> <i>rekreacinės teritorijos.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Atskirti želdynai</i> • Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliavos jungtys, paplūdimiai, aktyvios rekreacijos teritorijos. • Mokomosios, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: kapinės, meno ir parodų parkai. Galimas miškų ūkio tikslinės žemės paskirties keitimas (kitą paskirtį). Miškų želdiniai įjungiami į planuojamo atskiro želdyno planinę struktūrą. Saugomi esami valstybiniai miškai.	

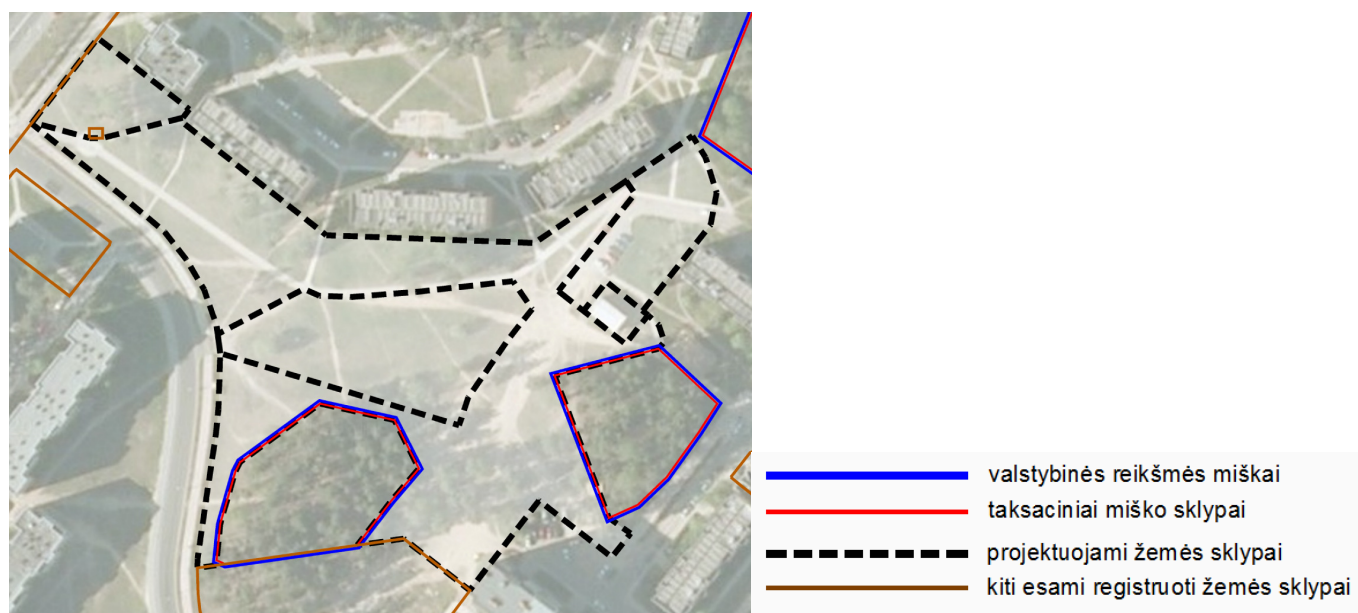
Planuojamoje teritorijoje išskirtos dvi valstybinių miškų grupės. Kraštovaizdžio apsaugos brėžinyje planuojama teritorija, kaip ir visa urbanizuota Visagino miesto dalis, žymima kaip pažeistos gamtinio karkaso teritorijos. Šios grupės teritorijos yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos buklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Joms nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys.

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

Visagino miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje naujų gatvių, dviračių takų nenumatoma.

- Miškų valstybės kadastras*

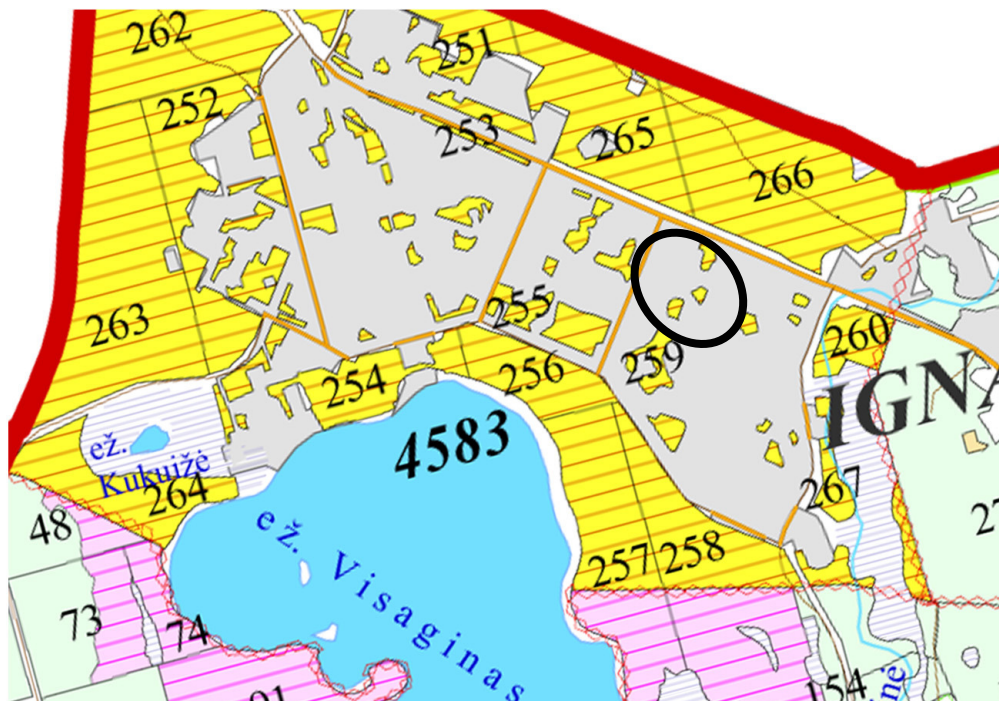
Planuojamoje teritorijoje yra du taksaciniai miško žemės sklypai. Abi teritorijos priskiriamos valstybinės reikšmės miškams.



8 pav. Miško duomenų planuojamoje teritorijoje schema

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

Pagal miškų priskyrimo miškų grupėms planą planuojamoje teritorijoje esančios dvi miškų grupės ir aplinka ją esantys miškai priskiriami II grupei (Specialiosios paskirties miškai) „B“ rekreacinių miškų pogrupiui.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Miškų grupės ir pogrupiai

II grupė. Specialiosios paskirties miškai

B. Rekreaciniai miškai

27 - Miestų miškai

III grupė. Apsauginiai miškai

38 - Vandens telkinių apsaugos zonų miškai

IV grupė. Ūkiniai miškai

40 - Ūkiniai miškai

41 - Pelkės

Užstatyta teritorija

Girininkijų ribos

Urėdijų ribos

Rajonų ribos

Kvartalinės linijos

Saugomų teritorijų ribos

Kadastrinių vietovių ribos

Magistraliniai keliai

Krašto keliai

Apskričių keliai

Vietiniai keliai

Geležinkeliai

Vandens telkmės iki 10 m. pločio

Vandens telkmės 10 - 30 m. pločio

Kiti vandenys

Šventosios

111

8125

Girininkijų pavadinimai

Kvartalų numeriai

Kadastrinių vietovių kodai

9 pav. Valstybinė miškų tarnybos miškų priskyrimo miškų grupėms schemas (atnaujinta 2010-06-16) ištrauka

- *Dviračių takų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje specialusis planas*

Pagal Specialiojo plano sprendinius šalia planuojamos teritorijos, Draugystės g. ir Statybininkų g. numatyti dviračių takai. Planuojamoje teritorijoje įrengti dviračių takų nenumatoma.

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

4.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Draugystės gatvės pusėje, šalia esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, želdynų, elektros transformatorinės ir automobilių stovėjimo aikštelės. Detaliojo plano koncepcijos stadijoje parengti variantai, kuriuos numatomi skirtingi teritorijos zonavimo būdai ir veiklos teritorijoje reglamentavimas, skirtingos sklypų formavimo galimybės.

Formuojant teritorijos erdvinę ir funkcinę struktūrą įvertinti esami naudojimo būdai, transporto organizavimas, pėsčiųjų srautai, bendramiestinės pėsčiųjų jungtys, gamtinė aplinka bei aplinkinis užstatymas.

Rengiant teritorijos koncepciją maksimaliai išsaugomos esami vertingi elementai teritorijoje.

Įvertinus pėsčiųjų srautus ir interesus, savaiminį pėsčiųjų takų tinklą, formuojamos skirtingos funkcinės zonos teritorijoje, siekiama gerinti ekologinę teritorijos šalia gyvenamųjų kvartalų būklę.

Esami želdynai, įrengto pėsčiųjų tako atkarpa išsaugoma, numatoma gerinti jų būklę.

Planuojamoje teritorijoje skirtinguose variantuose numatomos tam tikros funkcinės zonos:

- *Reprezentacinė zona (aikštės su fontanais, amfiteatrais, kieta danga, atvira erdvė)*
- *Vaikų žaidimo aikštelės*
- *Poilsio aikštelės*
- *Tako apšvietimas, kieta tako danga, šiukšlių dėžės, suoliukai*
- *Aktyvaus poilsio zona (riedlentės, riedučiai, krepšinis)*

Dviejuose variantuose numatoma pakeisti eismo organizavimą į sklypą kad Nr. 4583/0003:153 (Draugystės g. 9), kuriam yra parengtas galiojantis detalusis planas, siekiant išvengti papildomo transporto eismo per esamus daugiabučių namų kiemus. Įvažiavimą į sklypą siūloma numatyti iš Draugystės gatvės.

Visuose variantuose šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojamas žemės sklypas esamai automobilių stovėjimo aikštei. Trijuose variantuose planuojama aikštelė 10-čiai automobilių, 4-tame variante aikštelė praplečiama iki 30 vietų.

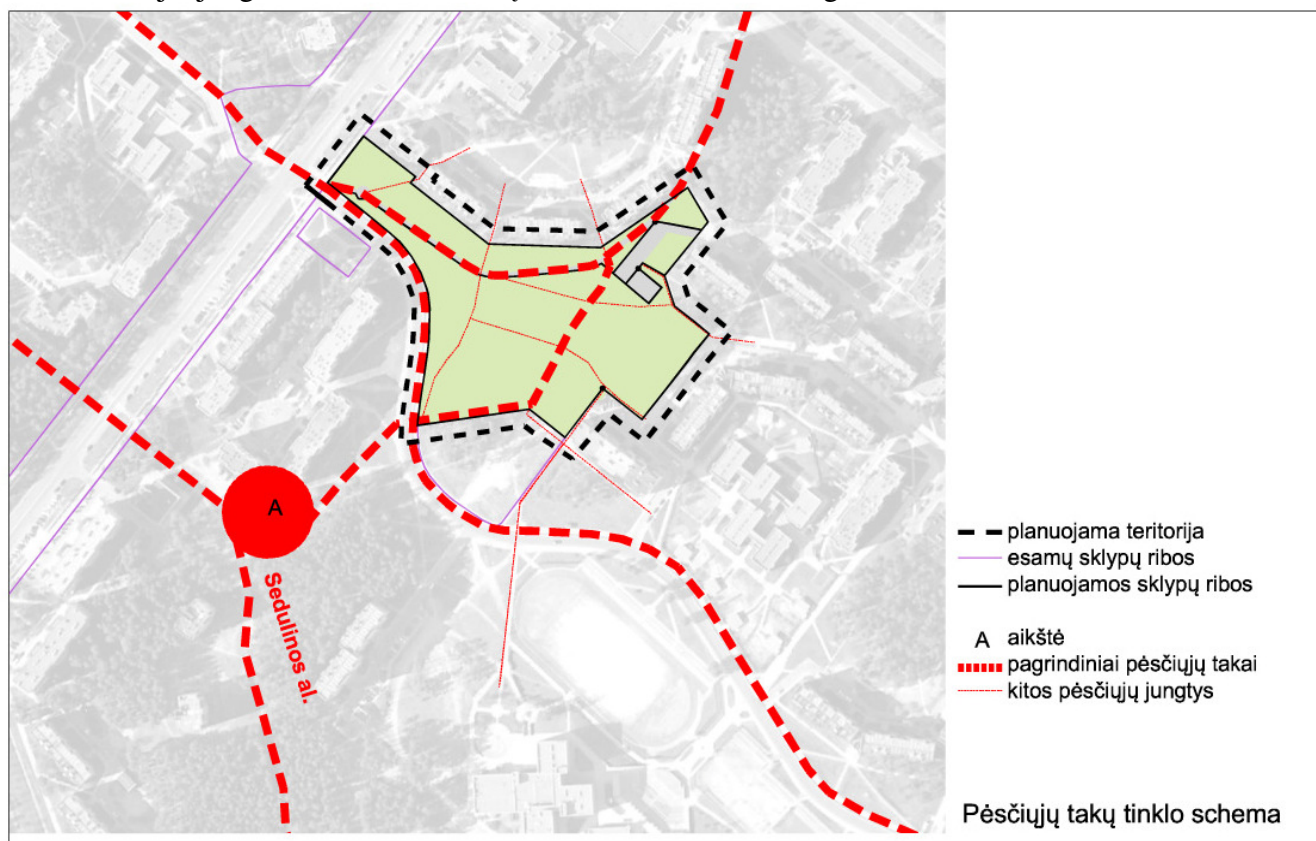
Naujų planuojamų takų vietos tikslinamos rengiant detaliojo plano sprendinius.

Formuojant teritorijos koncepciją nagrinėjama pėsčiųjų takų tinklo, pagrindinių viešųjų erdvių ir želdynų struktūra. Planuojamos miesto žaliosios jungtys, formuojamas teritorijos ryšys su Sedulinos alėja pėsčiųjų takais.

4.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO KONCEPCIJA

Rengiant planuojamos teritorijos tvarkymo koncepciją parengti 5 koncepcijos variantai, formuojant skirtingą sklypų kiekį, numatant skirtingas sklypų žemės naudojimo paskirtis, numatant skirtingas funkcinio naudojimo zonas.

Formuojant visus variantus atsižvelgiama į svarbią esamų ir planuojamų pėsčiųjų takų jungtį su Sedulinos alėja, jungiančia svarbias viešąsias erdves visame Visagino mieste.



10 pav. Planuojamos teritorijos ir Sedulinos alėjos pėsčiųjų ryšio schema

Formuojant naujus takus ir nustatant jų kryptis siekiama gerinti ne tik susisiekimo, bet ir eismo saugumo aspektus. Siūloma įrengti papildomą pėsčiųjų perėją per Draugystės gatvę. Formuojant skirtingas funkcines zonas palei Draugystės gatvę, atitinkamai numatomas ir pėsčiųjų srautų reguliavimas. Detaliau pėsčiųjų takų, perėjų įrengimo galimybės bus tikslinamos sprendinių stadijoje.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuotas ir Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruotas žemės sklypas kad. Nr. 4583/0003:135 (plotas 0.0015ha). Atsižvelgiant į tai, koncepcijų variantuose siūlomos dvi skirtingos sklypo naudojimo alternatyvos – naikinti sklypą/sklypo ribas, arba plėsti sklypą prijungiant šalia esančias teritorijas, nustatyti sklypo naudojimo reglamentus.

1 variantas.***Planuojamoje teritorijoje 4 žemės sklypai:******2 bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypai******1 sklypas inžineriniam objektui – elektros transformatorinei******1 sklypas automobilių stovėjimo aikštei***

Formuojamas bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypas, apimantis esamus želdynus, bei didžiąją sklypo dalį. Sklype numatoma reprezentacinė bendruomenės saviraiškos zona, zona vaikų žaidimo aikštelėms įrengti.

Esamas pėsčiųjų takas planuojamas antrajame bendro naudojimo rekreacinių želdynų paskirties sklype, takui numatoma įrengti arba gerinti visą infrastruktūrą (tako dangą, apšvietimą, suoliukus, šiukšlių dėžes). Takui sklype išskiriama skirtingo režimo zona, reglamentuojamas skirtingas teritorijos naudojimo režimas.

Esama automobilių stovėjimo aikštelė išsaugoma, numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – iki 10. Planuojant išlaikomi normatyviniai atstumai nuo aikštelės iki daugiabučių gyvenamųjų namų. Per formuojamą sklypą numatomas patekimas iki esamos elektros transformatorinės, kuriai formuojamas atskiras žemės sklypas.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje sklypo kad. Nr. 4583/0003:135 (plotas 0,0015 ha) ribos naikinamos.

Naujų planuojamų pėsčiųjų takų vietos tikslinamos detaliojo plano sprendinių stadijoje.



Sklypų išdėstymo schema

2 variantas.***Planuojamoje teritorijoje 3 žemės sklypai:****1 bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypas**1 sklypas inžineriniam objektui – elektros transformatorinei**1 sklypas automobilių stovėjimo aikštei*

Formuojamas vienas pagrindinis žemės sklypas teritorijai, kurioje išskiriamos skirtingos funkcinės zonos. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma atvira zona aktyviam poilsiui. Joje gali būti įrengtos paauglių sporto ir pramogų aikštelės, riedlenčių, riedučių, krepšinio aikštelės. Aktyvaus poilsio zona numatoma atokiau nuo gatvės ir daugiabučių namų langų.

Šalia Draugystės gatvės planuojama reprezentacinė zona, kurioje galima bendruomenės saviraiškos veikla, pasyvaus poilsio būdai. Ši zona turi būti atvira ir gerai matoma iš Statybininkų, Draugystės gatvės, ateinant nuo Sedulinos alėjos.

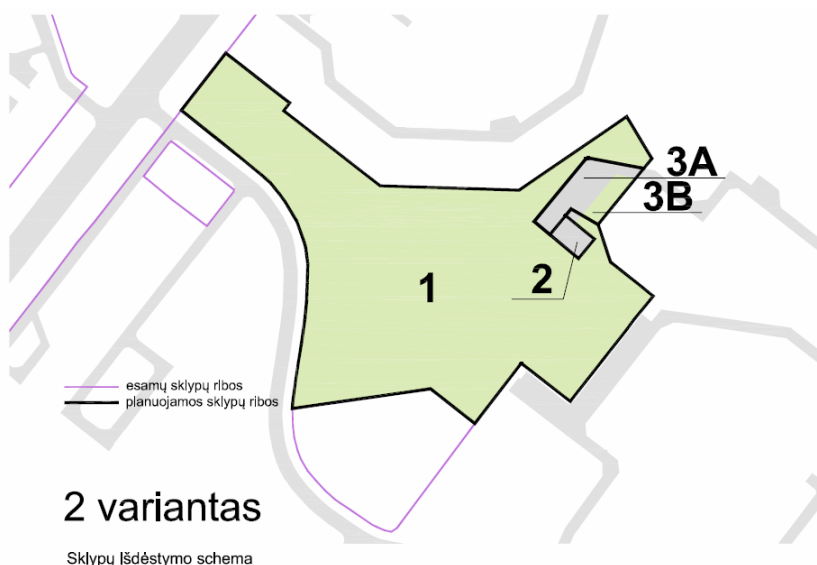
Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, šalia esamos įdubos (šiuo metu naudojama pasyviai poilsiui, pasivaikščiojimui), planuojama vaikų žaidimų aikštelių zona.

Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje esančiai automobilių stovėjimo aikštei planuojamas atskiras sklypas su įvažiavu ir kiemo šalia daugiabučio gyvenamojo namo adresu Taikos g. 74. Skirtingas teritorijos naudojimo režimas nustatomas dviem sklypo dalims, planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – iki 10 vietų.

Esamai elektros transformatorinei formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas su patekimu (įvažiavu) į jį per automobilių stovėjimo aikštelės sklypą.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje sklypo kad. Nr. 4583/0003:135 (plotas 0,0015 ha) ribos naikinamos.

Sklypo kad. Nr. 4583/0003:153 detalajame plane numatytas privažiavimas per daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus neplanuojamas. Siūloma įvažiavimus į komercinį sklypą formuoti iš Draugystės gatvės.



3 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 4 žemės sklypai:**

1 bendro naudojimo sklypas aikštei, viešajai, bendruomenės saviraiškos erdvei įrengti

1 bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypas

1 sklypas inžineriniam objektui – elektros transformatorinei

1 sklypas automobilių stovėjimo aikštei

Planuojamoje teritorijoje formuojami 4 žemės sklypai. Esamai automobilių aikštei ir elektros transformatorinei formuojami atskiri inžinerinės infrastruktūros sklypai kaip ir pirmuose dviejuose variantuose.

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje planuojamas žemės sklypas aikštei įrengti (B3). Šioje zonoje turėtų būti formuojama bendruomenės saviraiškos erdvė, numatomos vietos aktyviam paauglių laisvalaikiui, įrengta poilsio įranga.

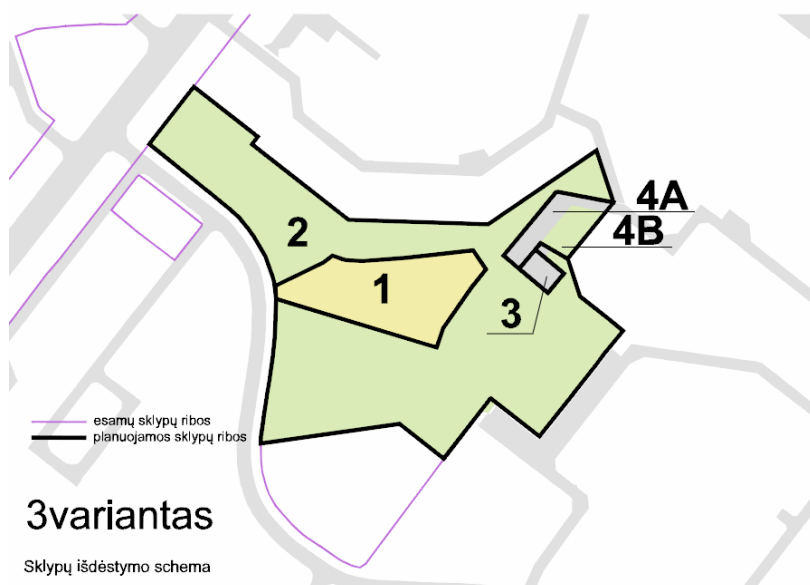
Teritoriją palei Draugystės gatvę planuojama apželdinti, tokiu būdu suformuojant jaukią ir uždara nuo gatvės aikštės teritoriją.

Likusiai teritorijos daliai formuojamas bendro naudojimo rekreacinių želdynų paskirties sklypas, planuojamas pėsčiųjų takų tinklas, kuris tikslinamas detaliojo plano sprendinių stadijoje. Pėsčiųjų takų ir žaliųjų jungčių schema siejama su esamais ir planuojamais takais bei želdynais mikrorajono mastu.

Šiame variante patekimas į pietinėje dalyje esamą suformuotą komercinės paskirties žemės sklypą, kuriam parengtas detalusis planas, įvažiavimai planuojami iš Draugystės gatvės. Įvažiavimas sklypo šiaurinėje dalyje neplanuojamas.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje sklypo kad. Nr. 4583/0003:135 (plotas 0,0015 ha) ribos naikinamos.

Siekiant pagerinti vidinio eismo organizavimo galimybes mikrorajone, planuojama privažiavimų jungtis tarp aikštelės prie daugiabučių gyvenamųjų namų adresu Taikos pr. 74 ir Taikos pr. 10.



4 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 5 žemės sklypai:**

1 bendro naudojimo sklypas aikštei, viešajai, bendruomenės saviraiškos erdvei įrengti

1 bendro naudojimo sklypas rekreaciniams želdynams įrengti

1 rekreacinės paskirties sklypas rekreaciniams pastatams statyti

1 sklypas inžineriniam objektui – elektros transformatorinei

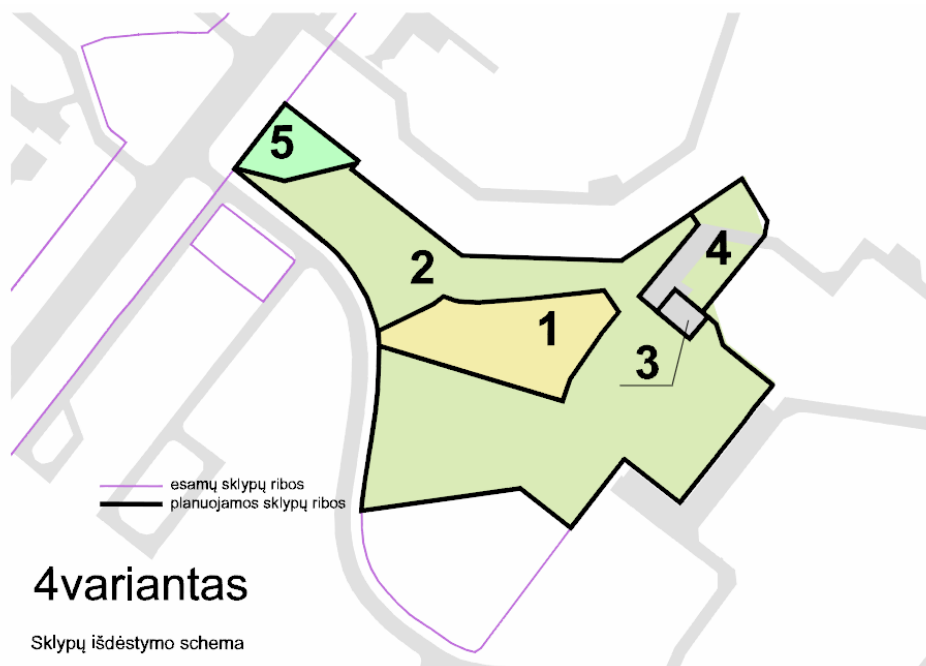
1 sklypas automobilių stovėjimo aikštei

Planuojamoje teritorijoje formuojami 4 žemės sklypai. Esamai elektros transformatorinei formuojami atskiras inžinerinės infrastruktūros sklypas kaip ir kituose variantuose.

Esamai automobilių stovėjimo aikštei planuojama plėtra, formuojamas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos vietos automobiliams statyti (apie 30 vietų), išlaikant reikalingus atstumus iki daugiabučių gyvenamųjų namų (15 m).

Esamo suformuoto žemės sklypo kad. Nr. 4583/0003:135 (kitos paskirties sklypas) ribos keičiamos, prijungiant prie sklypo teritoriją iki Statybininkų gatvės. Sklypui nustatomas rekreacinių teritorijų žemės naudojimo būdas ir Trumpalaikių pastatų statybos žemės naudojimo pobūdis. Šalia esamo tako numatoma laikinos prekybos zona, kurioje gali būti įrengiami laikinos prekybos paviljonai.

Likusiai teritorijos daliai formuojamas bendro naudojimo rekreacinių želdynų paskirties sklypas, planuojamas pėsčiųjų takų tinklas, kuris tikslinamas detaliojo plano sprendinių stadijoje.



5 variantas.***Planuojamoje teritorijoje 5 žemės sklypai:***

1 bendro naudojimo sklypas aikštei, viešajai, bendruomenės saviraiškos erdvei įrengti

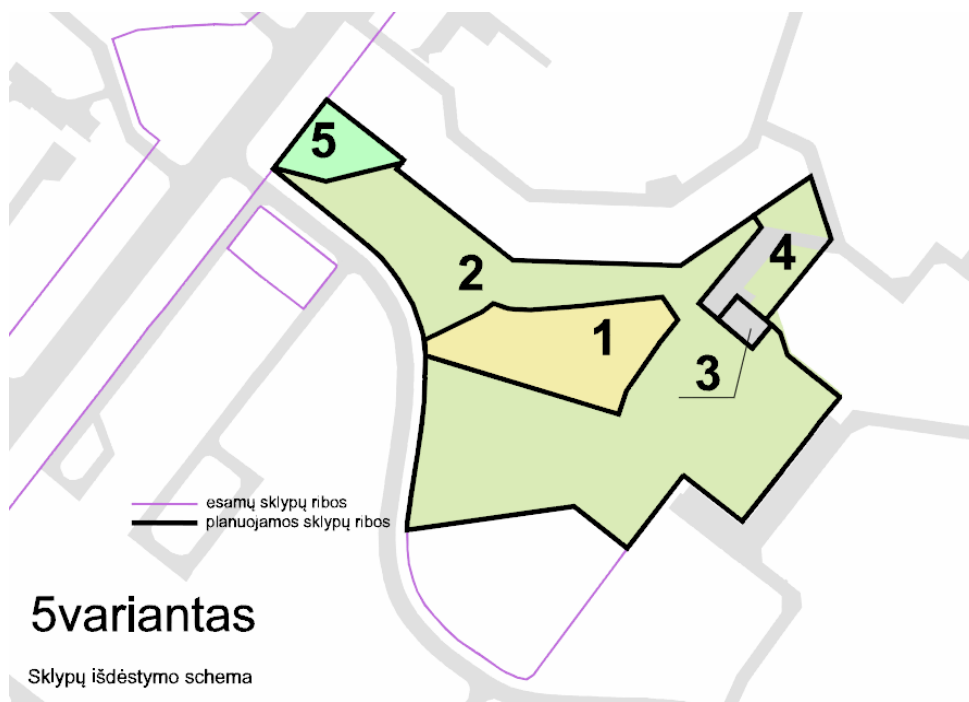
1 bendro naudojimo sklypas rekreaciniams želdynams įrengti

1 rekreacinės paskirties sklypas rekreaciniams pastatams statyti

1 sklypas inžineriniam objektui – elektros transformatorinei

1 sklypas automobilių stovėjimo aikštei

Koncepcijos variantas toks pats kaip variantas 4. Kaip susisiekimo sistemos būklės gyvenamuosiuose kvartaluose gerinantis sprendinys siūlomas pravažiavimas – jungtis tarp daugiabučių namų adresu Taikos g. 70 ir Taikos g. 68. Tokiu atveju planuojama automobilių stovėjimo aikštele galėtų naudotis daugiau gyventojų.



5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Visagino savivaldybės taryba 2012 m. vasario 23 d. nusprendė patvirtinti Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės g. detaliojo plano koncepcijos 5 variantą (tarybos sprendimas Nr.TS-26).

5.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje pagal patvirtintą teritorijos koncepciją formuojami 5 žemės sklypai, nustatomi naudojimo reglamentai. Planuojama teritorija yra laisvoje valstybinėje žemėje, didžioji teritorijos dalis yra neužstatyta, yra keletas medžių grupių, pavienių medžių. Teritorijoje yra įrengtas pėsčiųjų takas, elektros transformatorinė ir automobilių stovėjimo aikštelė.

Pagal detaliojo plano užduotį, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, numatomi naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Formuojant žemės sklypą rekreaciniam želdynams (parkui) ir bendro naudojimo viešajai erdvei (aikštei), planuojama esamos automobilių aikštelės plėtra, reikalinga pilnaverčiam parko ir aikštės funkcionavimui.

Formuojamas atskiras žemės sklypas esamai elektros transformatorinei. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje, esamoje atviroje neužstatytoje teritorijoje formuojamas bendro naudojimo žemės sklypas aikštei įrengti. Numatoma galima veikla sklype – reprezentacinė funkcija, bendruomenės saviraiškos erdvė, vaikų žaidimų aikštelių, poilsio aikštelių įrengimas.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje yra suformuotas ir įregistruotas žemės sklypas kad. Nr. 4583/0003:135, kurio plotas 0,0015 ha, žemės naudojimo paskirtis – kita. Keičiama esamo sklypo riba, nustatomas naudojimo būdas ir pobūdis.

Pastatų statyba planuojama tik viename inžinerinės infrastruktūros sklype, kuriame yra esama elektros transformatorinė.

Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai išsaugomi. Miško žemės taksaciniai sklypai (LR miškų valstybės kadastro duomenimis), esantys planuojamoje teritorijoje, detaliojo plano sprendinių stadijoje neformuojami ir neregamentuojami, atsižvelgiant į detaliojo plano užduotį. Miško žemės sklypai neįtraukiami į rengiamo detaliojo plano galiojimo ribas.

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

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

Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (1996-08-15, Nr.I-1495) nuostatomis ir įstatymo 2 priedu, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama, kai teritorijoje planuojama Urbanistinių objektų, įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar

troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užimamas didesnis kaip 0,5 ha plotas), bei kita veikla, išvardinta 2 priede.

Planuojamoje teritorijoje formuojamas vienas žemės sklypas automobilių stovėjimo aikštės plėtrai, t.y. veiklai, kuri atskirais atvejais (Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas Žin., 1996, Nr. 82-1965) gali būti planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo (toliau – PAV) objektu.

Sklype Nr.4 planuojama įrengti 10 vietų, 11 vietų ir 7 vietų automobilių stovėjimo aikštės, kurių užimamas plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, taigi PAV procedūra rengiant detalųjį planą neatliekama.

5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 1 (Sklypo plotas 3155 m²)

Žemės sklypas formuojamas aikštei, miesto viešajai bendruomenės saviraiškos erdvei įrengti.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių – **B/B3**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į sklypą esant poreikiui galimas riboto transporto eismo privažiavimas iš Draugystės gatvės. Priėjimai į sklypą organizuojami per formuojamą žemės sklypą Nr. 2, jame planuojamais ir esamais įrengtais pėsčiųjų takais. Taip pat iš pėsčiųjų tako šalia Draugystės gatvės. Svarbi pėsčiųjų patekimo kryptis yra iš Sedulinos alėjos ir joje planuojamos aikštės (viešosios erdvės).

Papildomieji reikalavimai

Suformuotame žemės sklype turi būti įrengta viešoji bendruomenės saviraiškos erdvė – aikštė ir visa poilsui ir visuomeninei veiklai reikalinga infrastruktūra.

Esama medžių grupė išsaugoma.

Kiti projekto parametrai

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

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 2 (Sklypo plotas 10607 m²)

Žemės sklypas formuojamas rekreaciniams želdynams įrengti.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų – **E/E1**.

Servitutai:

S1 – kodas 201 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Plotas 84 m²

S3 – kodas 102 – kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas). Plotas 444 m²

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklype planuojamas pėsčiųjų takų tinklas (tikslinamas techniniame projekte). Esamas įrengtas pėsčiųjų takas išsaugomas, planuojami nauji takai pagal pagrindines pėsčiųjų srautų judėjimo kryptis. Į formuojamą žemės sklypą patenkama iš Statybininkų g, Draugystės g, Sedulinos alėjos, daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų.

Papildomieji reikalavimai

Formuojamame atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties žemės sklype turi būti įrengta rekreacijai pritaikyta infrastruktūra – takai, pagrindinio tako apšvietimas, šiukšlių dėžės ir suoliukai, Poilsio aikštelės.

Esamos želdynų grupės turi būti išsaugotos. Papildomai planuojami želdynai sklypo dalyje palei Draugystės g.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 2 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 3 (Sklypo plotas 232 m²)

Žemės sklypas formuojamas prie esamos elektros transformatorinės.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I/I1.**

Leistinas pastatų aukštis – **4 m (1 aukštas).**

Leistinas užstatymo tankumas – **30 %.**

Leistinas užstatymo intensyvumas – **0,30**

Servitutai:

S2 – kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Plotas 444 m²

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Privažiavimas į sklypą planuojamas per formuojamą inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą automobilių stovėjimo aikštei Nr. 4.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 3 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 4 (Sklypo plotas **1565 m²**)

Žemės sklypas formuojamas esamai automobilių stovėjimo aikštei, planuojama aikštelės plėtra, reikalinga rekreacinių želdynų funkcionavimui.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 4 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I/II**.

Servitutai:

S2 – kodas 201 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Plotas 444 m²

S3 – kodas 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Plotas 45 m²

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į formuojamą žemės sklypą planuojamas privažiavimas per daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus adresu Taikos g. 70, Taikos g. 68, Taikos g. 74. Formuojant žemės sklypus prie nurodytų daugiabučių namų turi būti numatyti atitinkami servitutai.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624), priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – **40 %**.

Automobilių stovėjimo vietas planuojama įrengti tik numatytose vietose. Numatoma įrengti 10 vietų, 11 vietų ir 7 vietų automobilių stovėjimo aikšteles.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 4 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 5 (Sklypo plotas **972 m²**)

Planuojama esamo žemės sklypo kad. Nr. 4583/0003:135 plėtra, nustatomi sklypo naudojimo reglamentai, žemės naudojimo būdas ir pobūdis.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 5 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos – **R/R2**.

Servitutai:

S1 – kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Plotas 84 m²

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į formuojamą žemės sklypą planuojamas patekimas per sklypą Nr. 2 esamais įrengtais pėsčiųjų takais. Taip pat pėsčiųjų takais palei Statybininkų g. ir Draugystės g.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624), priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – **50 %**.

Pietinėje sklypo dalyje numatoma laikinos prekybos (komercinė) zona trumpalaikio aptarnavimo ir prekybos paviljonams ir vietoms įrengti.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 5 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

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

5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA

Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba numatoma tik sklype Nr. 3, kur yra esama elektros transformatorinė.

BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS*1 sklypas.*

- Įrengiama aikštei, bendruomenės saviraiškos erdvei reikalinga infrastruktūra.
- Įrengiami suoliukai, poilsio aikštelės, šiukšlių dėžės, dviračių stovai.
- Esant poreikiui galimi laikini renginių įrengimai.

ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ NAUDOJIMO TERITORIJOS

Galimi tik nesudėtingi ir laikini statiniai. Statybos ribos nenumatytos.

2 sklypas. Parkas.

- įrengiami pėsčiųjų takai;
- numatomos poilsio zonos;
- įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės;
- galimas smulkaus sporto inventoriaus įrengimas;

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

3 sklypas

- įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė;
- įrengiamas pravažiavimas;
- įrengiami šaligatviai ir pėsčiųjų takai apželdintoje sklypo dalyje (tikslinama techniniame projekte);

4 sklypas

- įrengiamas privažiavimas;
- galima elektros transformatorinės renovacija, nedidinant užstatymo ploto ir aukštingumo;

REKREACINĖS TERITORIJOS*5 sklypas.*

- Įrengiamas laikinų aptarnavimo ir komercijos objektų zona.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis.

5.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**5.4.1 Želdiniai**

Formuojant sklypų ribas ir reglamentuojant sklypų naudojimą atsižvelgiama į esamus želdinius formuojamuose sklypuose. Želdiniai turi būti prižiūrimi ir maksimaliai išsaugomi. Palei Draugystės gatvę, uždarai aikštės viešajai erdvei sukurti siūloma apželdinti teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje esantys miško žemės taksaciniai miško sklypai nepatenka į detaliojo plano galiojimo ribas, detaliojo plano sprendiniuose jie neformuojami ir neregamentuojami.

5.4.2. Susisiekimo sistema

Formuojamame inžinerinės infrastruktūros žemės sklype Nr. 4 planuojamas pravažiavimas (į sklypą Nr.3), ir automobilių stovėjimo vietos (10,11 ir 7 vietų). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengtos tik numatytose vietose, didžioji dalis esamų priklausomųjų želdynų turi būti išsaugota.

Transporto patekimas į žemės sklypus Nr. 3 ir Nr 4 organizuojamas per daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus adresu Taikos g. 68, Taikos g. 70, Taikos g. 74 ir aplinkinių.

Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai aprašomi aiškinamojo rašto dalyje „5.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai“.

Sklype Nr. 2 pagrindinio pėsčiųjų tako danga yra geros būklės, esant poreikiui gali būti rekonstruojama. Turi būti įrengta kita tako infrastruktūra, apšvietimas. Detalios esamų ir naujai planuojamų takų vietos ir įrengimo galimybės tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

5.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS

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

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

Lauko vandentiekis

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės topografinę nuotrauką, teritorijos šiaurės vakarų dalyje, šalia Statybininkų gatvės, bei pietvakarinėje dalyje, šalia Draugystės gatvės, yra esamos lauko vandentiekio linijos. Lauko vandentiekio vartotojų teritorijoje nėra. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, vandentiekio tinklo ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės ribose naujų vandentiekio tinklų bei vartotojų nenumatoma.

Lauko buitinių nuotekos

Esama būklė

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

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės ribose naujų buitinių nuotekų tinklų bei vartotojų nenumatoma.

Lauko lietaus nuotekos ir drenažas

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės topografinę nuotrauką, teritorijos šiaurės vakarų dalyje yra lietaus nuotekų linija.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės formuojamoms automobilių stovėjimo aikštelės lietaus surinkimo sistemą numatoma prijungti prie miesto lauko lietaus nuotekų tinklo greta daugiabučio adresu Taikos g.74, Visagine. Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatas, viešojo automobilių stovėjimo aikštelė nėra laikoma galimai teršiamo teritorija, todėl joms naftos gaudyklės nėra būtinos. Taipogi, aikštėje (sklype nr.1) numčius kietą dangą, numatyta lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Minėtame sklype nr.1 atsiradus kitokiai dangai, svarstytinas drenažo sistemos įrengimas. Konkretūs projektiniai sprendiniai bei prisijungimo taškai privalo būti suderinti su Visagino savivaldybe. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, lietaus nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrai nuo vamzdinių ašies. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrai ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies sausame grunte.

Lauko šilumos tiekimo tinklai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės topografinę nuotrauką, teritorijos ribose, greta namo adresu Statybininkų g. 22, yra šilumos tiekimo linija. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės naujų šilumos tiekimo tinklų ar jų vartotojų nėra numatoma.

Lauko elektros tinklai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės topografinę nuotrauką, teritorijoje yra pakloti elektros tinklai bei atskiras tinklas gatvių apšvietimui. Taipogi, teritorijos rytinėje dalyje yra transformatorinė TR-302.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Draugystės gatvės formuojamų automobilių stovėjimo aikštelių apšvietimo galimybei numatytinas naujas kabelis nuo transformatorinės nr. TR-302. Taipogi, teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje numatoma prekybinei zonos prekybininkams numatyta galimybė naudotis elektra, įrengiant lauko rozetes, kurios prijungtinos prie transformatorinės nr. TR-302 (arba TR-303), o šios zonos apšvietimą – prie esamų apšvietimo tinklų. Konkretūs lauko elektros tinklų projektiniai sprendiniai privalo būti suderinti su Visagino savivaldybe bei AB „Lesto“. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Lauko ryšiai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto teritorijos šalia Draugystės gatvės topografinę nuotrauką, teritorijoje ryšių tinklas yra paklotas šiaurės vakarinėje dalyje. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, lauko ryšių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą.

Plėtojimo sprendiniai

Visagino miesto teritorijoje šalia Draugystės gatvės naujų ryšių tinklų nėra numatoma.

Atliekų surinkimas

Plėtojimo sprendiniai

Buitinių atliekų surinkimui siūloma naudoti konteinerinę sistemą, plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, siūloma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto, vystyti konteinerinių aikštelių skirtų atliekų rūšiavimui tinklą, rūšiuojamoms atliekoms naudoti

specializuotus konteinerius. Planuojamoje teritorijoje komunalinės atliekos bus surenkamos konteineriuose, atskiriant biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas, įrengiamos konteinerinės aikštelės skirtos atliekų rūšiavimui. Atliekų surinkimo aikštelės bus numatytos ir tikslinamos planuojamoje teritorijoje atskirai techninio projekto stadijoje.

Servitutai

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