

**ŽEMĖS JUOSTŲ (SKLYPŲ) SUFORMAVIMO KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ IR
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ĮRENGIMO VISAGINO SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOJE DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADINIAI DUOMENYS

1.1. Dokumento lygmuo – savivaldybių

1.2. Detaliojo plano rengimo pagrindas – Visagino savivaldybės administracijos 2010-01-15 įsakymas Nr. ĮV-35 “Dėl detaliojo plano rengimo”

1.3. Planavimo organizatorius – Visagino rajono savivaldybės administracijos direktorius, Parko g. 14, LT-31139 Visaginas, tel.: (8 386) 60246, faks.: (8 386) 31286, el. p. visaginas@visaginas.lt

1.4. Planavimo objektas – Žemės juostų (sklypų) suformavimo komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje

1.5. Planuojamos teritorijos adresas – Visagino savivaldybės teritorija

1.6. Planuojamos teritorijos plotas ~36 ha

1.7. Projekto stadija – detalusis planas

1.8. Detalaus plano tikslai ir uždaviniai – pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti.

1.9. Detaliojo plano etapai

Planavimo procesą sudaro:

- parengiamasis etapas,
- teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas,
- sprendinių pasekmių vertinimo etapas,
- baigiamasis etapas.

1.10. Detaliojo plano sudėtis - Rengti vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107- 2391; 2006, Nr.66-2429); teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099, Žin., 2007, Nr. 33-1190) ir kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais poįstatyminiais aktais.

1.11. Privalomi detaliojo plano rengimo dokumentai – Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-03-08 Nr. (8.56)-PLS-10:

- Utenos apskrities viršininko administracijos 2010-02-09 sąlygos Nr. DP10-11;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-01-27 sąlygos Nr. 13V16-2;
- Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-03 sąlygos Nr. S/tp-16;

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Utenos teritorinio padalinio 2010-02-01 raštas Nr. 24-52;
- VĮ “Visagino energija” 2010-01-27 raštas Nr. (1.9)-6S-41;
- VĮ “Utenos regiono keliai” 2010-02-05 raštas Nr. VS-29;
- AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo 2010-03-02 raštas Nr. 25-50-33.

1.12. Privaloma vadovautis:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, patvirtintu LR Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154;
- Utenos apskrities teritorijos bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino savivaldybės bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino miesto bendruoju planu (patvirtintas 2011-02-17, įsak. Nr. TS-14);
- Visagino miesto miškų priskyrimo miškų grupėms planas LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 (su vėlesniais pakeitimais);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 2001 Nr. 35-1161);
- Visagino miesto strateginiu 2004-2009 m. plėtros planu;
- Visagino savivaldybės strateginiu 2010-2012 m. veiklos planu;
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr. 22-652; su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijų planavimo įstatymu (Žin. 1995, Nr.107-2391; 2006, Nr.66-2429; 2009, Nr. 159-7205);
- Teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099; Žin. 2007, 33-1190);
- Teritorijų planavimą reglamentuojančiais įstatymais, norminiais (teisės) aktais ir kitais metodiniais nurodymais;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239;
- STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” (Žin., 2004 Nr.23-721, Nr.50-1683, Nr. 116-4347);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586 “Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės” (Žin., 2004; Nr. 134-4878, keitimai Žin., 2009 Nr. 152-5849);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 dėl Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu;
- “Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis”;
- “Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugoms taisyklėmis (Žin., 1998, Nr.41-1119);
- LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492);
- KTR 1.01:2008 “Automobilių keliai”;
- LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 “Dėl Kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo” (Žin., 2004 Nr. 25-771);
- Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BI ITK 09, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr. V-329 (Žin., 2009 Nr. 133-5825);
- R36-01 “Automobilių kelių sankryžos”, 2001.

1.12. Projekto rengėjas

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“, Universiteto g. 4, LT-01122, Vilnius
Projekto vadovė – Marija Nemunienė (AM atest. Nr. A976, KPD atest. Nr. 0475, 1050)
PDV – Algirdas Steponavičius (AM atest. Nr. A213)

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Sklypo lokalizacija

Planuojama teritorija yra Visagino miesto pietrytinėje dalyje.
Planuojamos teritorijos plotas apie 36 ha.

2.2. Esama žemėnauda (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis).

Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **Miškų ūkio paskirties žemė.**

Pagal Visagino savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planą, patvirtintą LR vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr.1651 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) planuojama teritorija patenka į **IV miškų grupę – Ūkiniai miškai.**

Naudojimo būdas ir pobūdis – **M4**, kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai.

2.3. Esama būklė

Planuojama teritorija yra pietrytinėje Visagino miesto dalyje, miškų ūkio paskirties žemėje. Teritorijos šiaurinė dalis devastuota, yra apleistų statinių griuvėsiai. Teritorija, kurioje yra griuvėsiai, bei griuvėsiai, nėra registruoti nekilnojamojo turto registre. Savininkų nėra arba nežinomi.

Planuojamas inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius kerta du miškų ūkio paskirties sklypus su preliminaromis sklypo ribomis:

- 4535/0005:33 savininkas Balys Pivoriūnas;
- 4535/0005:27 savininkė Ona Činienė.

Sklypai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre.

2.4. Transporto tinklas – keliai, gatvės, gretimos teritorijos

Planuojamo susisiekimo koridoriaus vietoje gatvės nėra. Susisiekimo komunikacijų koridorius numatytas ūkinių miškų žemėje. Numatomas infrastruktūros koridorius kirs kelią 113 (Taikos prospekto (gatvės) tęsinį).

2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūros nėra.

Zonoje, kurioje planuojamas koridorius kirs kelią 113, praeina šiluminė trasa 2d700, yra optinis ryšio kabelis, taip pat ryšių linija 10d100. Ties planuojama jungtim su keliu 5348 (Energetikų gatvės tęsinys) yra vandentiekio d400 linijos, buitinių nuotekų linija KFd800.

2.6. Visagino miesto bendrojo plano nuostatos, susijusios su planuojama teritorija

Visagino miesto bendrajame plane – tai valstybės ir savivaldybės poreikiams rezervuojama teritorija Nr. 18. Teritorija rezervuojama inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros teritorijai.

Pagal Visagino miesto bendrąjį planą planuojama teritorija yra **uI-2 – techninės infrastruktūros koridoriai**. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

Numatyta C1 kategorijos gatvė, gatvės numeris Visagino miesto bendrajame plane - Nr.1.

Užstatymas ir viešo naudojimo teritorijų želdynų (parkai, skverai) neplanuojami.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal patvirtintą koncepciją. Koncepcija patvirtinta Visagino savivaldybės tarybos sprendimu 2011-03-24, įsak. Nr. TS-48 “Dėl detaliųjų planų koncepcijų patvirtinimo”.

3.1. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Pagal pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą komunikacinėms koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti.

3.2. Projektuojamos sklypo ribos

Sklypo ribos sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis, raudonosios linijos nustatomos atskirai kairei ir dešinei gatvės pusei atidedant jas nuo gatvės ašies. Kairė ir dešinė pusė nustatoma žiūrint šiaurės vakarų kryptimi.

3.3. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis

Tikslinė žemės paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai – **I2**.

3.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Bendrieji reglamentai teritorijos tvarkymą ir naudojimą reglamentuojantys dokumentai pateikti 1.10, 1.11, 1.12.

Sklypo plotas – 114344,47 m² (11,43 ha).

Užstatymas ir viešo naudojimo teritorijų želdynų (parkai, skverai) neplanuojami. Numatoma apželdinti gatvę.

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	I2
Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-

3.5. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga

Visagino miesto ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriaus plotis 40 m, po 20 m nuo gatvės ašies. Planuojamos C1 kategorijos gatvės parametrai pateikti grafinėje dalyje. Sklypo dalyje, kurioje neįrengiama gatvė bei netiesiamos komunikacijos būtina saugoti želdinius: medžius ir

krūmus, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” XXVII. Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje” reikalavimais.

Pagal Visagino miesto bendrojo plano dalį “Kraštovaizdžio apsauga”:

1. Planuojamas infrastruktūros koridorius šiaurinėje dalyje ribojasi su zona **P** – *pažeistos gamtinio karkaso teritorijos*.
2. Pietinė infrastruktūros koridoriaus dalis greta zonos **T2** – *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas*.

3.5.1. Želdynai

Priklausomieji želdynai

Kadangi planuojamas sklypas priskiriamas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, kurių naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1**, tai priklausomųjų želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus turi būti ne mažiau 12%.

3.6. Susisiekimo komunikacijos

Numatyta **C kategorijos aptarnaujanti gatvė**.

Planuojamos gatvės parametrai nustatyti vadovaujantis STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”.

C kategorijos gatvės panaudojimo reikalavimai pagal STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 2 lentelę:

- Pėsčiųjų eismas–šaligatvis (takas), atskirtas nuo važiuojamosios dalies apsaugine žalia juosta;
- Dviračių takas turi būti atskirtas nuo važiuojamosios dalies 3,5 m;
- Viešojo transporto eismas galimas bendrame sraute;
- Galimas krovinių automobilių ir aptarnaujančio transporto eismas;
- Transporto priemonių statymas leistinas, būdas sprendžiamos techninio projektų stadijose, nustatomas kelio ženklais. Transporto priemonės statomos tik nevažiuojamoje dalyje.

Pagrindiniai gatvės parametrai nustatyti pagal STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 7 ir 8 lenteles:

- eismo juostų skaičius 2, eismo juostų plotis po 3,50 m.
- gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m (po 20 m abipus gatvės ašies).
- parametrai detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Šaligatviai numatyti abipus planuojamos gatvės Nr. 1, šaligatvių plotis 1,5 m, jie atskirti 3,0 m pločio žalia juosta nuo važiuojamosios dalies, kadangi planuojama įrengti atlankas viešajam transportui. Pėsčiųjų takai turi būti pritaikyti ŽFT.

Dviračių takai gali būti įrengiami vienoje arba abiejose gatvės pusėse. Vienos dviračių esimo juostos plotis – 1,5 m. Dviračių tako atstumas nuo važiuojamosios dalies 3,5 m.

Sankryžos įrengiamos remiantis STR 2.06.01:1999.

Visagino miesto bendrajame plane dalyje planuojamos gatvės numatytas visuomeninis transportas. Remiantis STR 2.06.01:1999 miesto visuomeninis transportas projektuojamas įrengiant stoteles atlankose.

Maršrutų įrengimas vykdomas siekiant gyventojams sudaryti normines susisiekimo sąlygas, atsižvelgiant į prognozuojamus keleivių važiavimo poreikius bei reikalavimus nustatytus STR 2.06.01:1999.

3.7. Inžinerinių tinklų koridoriai

Inžineriniai tinklai planuojami vadovaujantis Visagino miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros sprendiniais bei derinami su rengiamu individualių gyvenamųjų namų kvartalo detaliuoju planu. Taip pat VI “Visagino energija” išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 09/29, 2009-10-26.

Inžineriniai tinklai suformuotame sklype detalizuojami techninio projekto stadijoje. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai bus išeities duomenys nustatant energetinius poreikius ir rengiant technines sąlygas.

3.7.1. AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialas sąlygos 2010-03-02 Nr. 25-50-33.

Inžinerinių tinklų techniniame koridoriuje numatytas gamtinis dujotiekis. Apsaugos zonos plotis – 4 m (po 2 m abipus vamzdyno ašies).

3.7.2. VI “Visagino energija” sąlygos 2010-01-27 Nr. (1.9)-6S-41

3.7.2.1. Numatyti vandentiekio, lietaus ir buitinės kanalizacijos tinklai

Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis - 10 m (po 5 m abipus vamzdynų ašies). Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zonos plotis 20 m (po 10 m nuo vamzdyno ašies).

Lietaus nuotekų linija planuojama su lietaus valymo įrenginiais bei lietaus išleidėjais.

3.7.2.2. Numatomi šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Apsaugos zona po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

3.7.2.3. Numatyti gatvės apšvietimo tinklai, 10kV ir 0,4kV elektros kabelinės linijos. Apsaugos zonos plotis 2 m.

3.7.2.4. Numatyta ryšių linija, apsaugos zonos plotis 2 m.

3.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” bei techninėmis sąlygomis (p.1.10) **nustatytos esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:**

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
- XLIX. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Tvarkant suformuotą sklypą būtina vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” sk. XXVII. Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje.

3.9. Sklypo ūkinis sanitarinis aptarnavimas

Sklypo sanitarinius higieninius įrenginius: šiukšlių konteinerus siūloma statyti greta automobilių stovėjimo aikštelių, šiukšliadėžes – viešojo transporto sustojimuose. Konkretios vietos numatomos techninio projekto stadijoje.

PV Marija Nemunienė

**ŽEMĖS JUOSTŲ (SKLYPŲ) SUFORMAVIMO KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ IR
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ĮRENGIMO VISAGINO SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOJE DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADINIAI DUOMENYS

1.1. Dokumento lygmuo – savivaldybių

1.2. Detaliojo plano rengimo pagrindas – Visagino savivaldybės administracijos 2010-01-15 įsakymas Nr. ĮV-35 “Dėl detaliojo plano rengimo”

1.3. Planavimo organizatorius – Visagino rajono savivaldybės administracijos direktorius, Parko g. 14, LT-31139 Visaginas, tel.: (8 386) 60246, faks.: (8 386) 31286, el. p. visaginas@visaginas.lt

1.4. Planavimo objektas – Žemės juostų (sklypų) suformavimo komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje

1.5. Planuojamos teritorijos adresas – Visagino savivaldybės teritorija

1.6. Planuojamos teritorijos plotas ~36 ha

1.7. Projekto stadija – detalusis planas

1.8. Detalaus plano tikslai ir uždaviniai – pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti.

1.9. Detaliojo plano etapai

Planavimo procesą sudaro:

- parengiamasis etapas,
- teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas,
- sprendinių pasekmių vertinimo etapas,
- baigiamasis etapas.

1.10. Detaliojo plano sudėtis - Rengti vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107- 2391; 2006, Nr.66-2429); teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099, Žin., 2007, Nr. 33-1190) ir kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais poįstatyminiais aktais.

1.11. Privalomi detaliojo plano rengimo dokumentai – Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-03-08 Nr. (8.56)-PLS-10:

- Utenos apskrities viršininko administracijos 2010-02-09 sąlygos Nr. DP10-11;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-01-27 sąlygos Nr. 13V16-2;
- Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-03 sąlygos Nr. S/tp-16;

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Utenos teritorinio padalinio 2010-02-01 raštas Nr. 24-52;
- VĮ “Visagino energija” 2010-01-27 raštas Nr. (1.9)-6S-41;
- VĮ “Utenos regiono keliai” 2010-02-05 raštas Nr. VS-29;
- AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo 2010-03-02 raštas Nr. 25-50-33.

1.12. Privaloma vadovautis:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, patvirtintu LR Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154;
- Utenos apskrities teritorijos bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino savivaldybės bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino miesto bendruoju planu (patvirtintas 2011-02-17, įsak. Nr. TS-14);
- Visagino miesto miškų priskyrimo miškų grupėms planas LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 (su vėlesniais pakeitimais);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 2001 Nr. 35-1161);
- Visagino miesto strateginiu 2004-2009 m. plėtros planu;
- Visagino savivaldybės strateginiu 2010-2012 m. veiklos planu;
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr. 22-652; su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijų planavimo įstatymu (Žin. 1995, Nr.107-2391; 2006, Nr.66-2429; 2009, Nr. 159-7205);
- Teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099; Žin. 2007, 33-1190);
- Teritorijų planavimą reglamentuojančiais įstatymais, norminiais (teisės) aktais ir kitais metodiniais nurodymais;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239;
- STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” (Žin., 2004 Nr.23-721, Nr.50-1683, Nr. 116-4347);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586 “Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės” (Žin., 2004; Nr. 134-4878, keitimai Žin., 2009 Nr. 152-5849);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 dėl Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu;
- “Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis”;
- “Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugoms taisyklėmis (Žin., 1998, Nr.41-1119);
- LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492);
- KTR 1.01:2008 “Automobilių keliai”;
- LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 “Dėl Kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo” (Žin., 2004 Nr. 25-771);
- Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BI ITK 09, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr. V-329 (Žin., 2009 Nr. 133-5825);
- R36-01 “Automobilių kelių sankryžos”, 2001.

1.12. Projekto rengėjas

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“, Universiteto g. 4, LT-01122, Vilnius
Projekto vadovė – Marija Nemunienė (AM atest. Nr. A976, KPD atest. Nr. 0475, 1050)
PDV – Algirdas Steponavičius (AM atest. Nr. A213)

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Sklypo lokalizacija

Planuojama teritorija yra Visagino miesto pietrytinėje dalyje.
Planuojamos teritorijos plotas apie 36 ha.

2.2. Esama žemėnauda (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis).

Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **Miškų ūkio paskirties žemė.**

Pagal Visagino savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planą, patvirtintą LR vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr.1651 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) planuojama teritorija patenka į **IV miškų grupę – Ūkiniai miškai.**

Naudojimo būdas ir pobūdis – **M4**, kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai.

2.3. Esama būklė

Planuojama teritorija yra pietrytinėje Visagino miesto dalyje, miškų ūkio paskirties žemėje. Teritorijos šiaurinė dalis devastuota, yra apleistų statinių griuvėsiai. Teritorija, kurioje yra griuvėsiai, bei griuvėsiai, nėra registruoti nekilnojamojo turto registre. Savininkų nėra arba nežinomi.

Planuojamas inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius kerta du miškų ūkio paskirties sklypus su preliminarioriais sklypo ribomis:

- 4535/0005:33 savininkas Balys Pivoriūnas;
- 4535/0005:27 savininkė Ona Činienė.

Sklypai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre.

2.4. Transporto tinklas – keliai, gatvės, gretimos teritorijos

Planuojamo susisiekimo koridoriaus vietoje gatvės nėra. Susisiekimo komunikacijų koridorius numatytas ūkinių miškų žemėje. Numatomas infrastruktūros koridorius kirs kelią 113 (Taikos prospekto (gatvės) tęsinį).

2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūros nėra.

Zonoje, kurioje planuojamas koridorius kirs kelią 113, praeina šiluminė trasa 2d700, yra optinis ryšio kabelis, taip pat ryšių linija 10d100. Ties planuojama jungtim su keliu 5348 (Energetikų gatvės tęsinys) yra vandentiekio d400 linijos, buitinių nuotekų linija KFd800.

2.6. Visagino miesto bendrojo plano nuostatos, susijusios su planuojama teritorija

Visagino miesto bendrajame plane – tai valstybės ir savivaldybės poreikiams rezervuojama teritorija Nr. 18. Teritorija rezervuojama inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros teritorijai.

Pagal Visagino miesto bendrąjį planą planuojama teritorija yra **uI-2 – techninės infrastruktūros koridoriai**. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

Numatyta C1 kategorijos gatvė, gatvės numeris Visagino miesto bendrajame plane - Nr.1.

Užstatymas ir viešo naudojimo teritorijų želdynų (parkai, skverai) neplanuojami.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal patvirtintą koncepciją. Koncepcija patvirtinta Visagino savivaldybės tarybos sprendimu 2011-03-24, įsak. Nr. TS-48 “Dėl detaliųjų planų koncepcijų patvirtinimo”.

3.1. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Pagal pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą komunikacinėms koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti.

3.2. Projektuojamos sklypo ribos

Sklypo ribos sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis, raudonosios linijos nustatomos atskirai kairei ir dešinei gatvės pusei atidedant jas nuo gatvės ašies. Kairė ir dešinė pusė nustatoma žiūrint šiaurės vakarų kryptimi.

3.3. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis

Tikslinė žemės paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai – **I2**.

3.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Bendrieji reglamentai teritorijos tvarkymą ir naudojimą reglamentuojantys dokumentai pateikti 1.10, 1.11, 1.12.

Sklypo plotas – 114344,47 m² (11,43 ha).

Užstatymas ir viešo naudojimo teritorijų želdynų (parkai, skverai) neplanuojami. Numatoma apželdinti gatvę.

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	I2
Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-

3.5. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga

Visagino miesto ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriaus plotis 40 m, po 20 m nuo gatvės ašies. Planuojamos C1 kategorijos gatvės parametrai pateikti grafinėje dalyje. Sklypo dalyje, kurioje neįrengiama gatvė bei netiesiamos komunikacijos būtina saugoti želdinius: medžius ir

krūmus, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” XXVII. Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje” reikalavimais.

Pagal Visagino miesto bendrojo plano dalį “Kraštovaizdžio apsauga”:

1. Planuojamas infrastruktūros koridorius šiaurinėje dalyje ribojasi su zona **P** – *pažeistos gamtinio karkaso teritorijos*.
2. Pietinė infrastruktūros koridoriaus dalis greta zonos **T2** – *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas*.

3.5.1. Želdynai

Priklausomieji želdynai

Kadangi planuojamas sklypas priskiriamas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, kurių naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1**, tai priklausomųjų želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus turi būti ne mažiau 12%.

3.6. Susisiekimo komunikacijos

Numatyta **C kategorijos aptarnaujanti gatvė**.

Planuojamos gatvės parametrai nustatyti vadovaujantis STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”.

C kategorijos gatvės panaudojimo reikalavimai pagal STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 2 lentelę:

- Pėsčiųjų eismas–šaligatvis (takas), atskirtas nuo važiuojamosios dalies apsaugine žalia juosta;
- Dviračių takas turi būti atskirtas nuo važiuojamosios dalies 3,5 m;
- Viešojo transporto eismas galimas bendrame sraute;
- Galimas krovinių automobilių ir aptarnaujančio transporto eismas;
- Transporto priemonių statymas leistinas, būdas sprendžiamos techninio projektų stadijose, nustatomas kelio ženklais. Transporto priemonės statomos tik nevažiuojamoje dalyje.

Pagrindiniai gatvės parametrai nustatyti pagal STR2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 7 ir 8 lenteles:

- eismo juostų skaičius 2, eismo juostų plotis po 3,50 m.
- gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m (po 20 m abipus gatvės ašies).
- parametrai detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Šaligatviai numatyti abipus planuojamos gatvės Nr. 1, šaligatvių plotis 1,5 m, jie atskirti 3,0 m pločio žalia juosta nuo važiuojamosios dalies, kadangi planuojama įrengti atlankas viešajam transportui. Pėsčiųjų takai turi būti pritaikyti ŽFT.

Dviračių takai gali būti įrengiami vienoje arba abiejose gatvės pusėse. Vienos dviračių esimo juostos plotis – 1,5 m. Dviračių tako atstumas nuo važiuojamosios dalies 3,5 m.

Sankryžos įrengiamos remiantis STR 2.06.01:1999.

Visagino miesto bendrajame plane dalyje planuojamos gatvės numatytas visuomeninis transportas. Remiantis STR 2.06.01:1999 miesto visuomeninis transportas projektuojamas įrengiant stoteles atlankose.

Maršrutų įrengimas vykdomas siekiant gyventojams sudaryti normines susisiekimo sąlygas, atsižvelgiant į prognozuojamus keleivių važiavimo poreikius bei reikalavimus nustatytus STR 2.06.01:1999.

3.7. Inžinerinių tinklų koridoriai

Inžineriniai tinklai planuojami vadovaujantis Visagino miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros sprendiniais bei derinami su rengiamu individualių gyvenamųjų namų kvartalo detaliuoju planu. Taip pat VI “Visagino energija” išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 09/29, 2009-10-26.

Inžineriniai tinklai suformuotame sklype detalizuojami techninio projekto stadijoje. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai bus išeities duomenys nustatant energetinius poreikius ir rengiant technines sąlygas.

3.7.1. AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialas sąlygos 2010-03-02 Nr. 25-50-33.

Inžinerinių tinklų techniniame koridoriuje numatytas gamtinis dujotiekis. Apsaugos zonos plotis – 4 m (po 2 m abipus vamzdyno ašies).

3.7.2. VI “Visagino energija” sąlygos 2010-01-27 Nr. (1.9)-6S-41

3.7.2.1. Numatyti vandentiekio, lietaus ir buitinės kanalizacijos tinklai

Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis - 10 m (po 5 m abipus vamzdynų ašies). Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zonos plotis 20 m (po 10 m nuo vamzdyno ašies).

Lietaus nuotekų linija planuojama su lietaus valymo įrenginiais bei lietaus išleidėjais.

3.7.2.2. Numatomi šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Apsaugos zona po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

3.7.2.3. Numatyti gatvės apšvietimo tinklai, 10kV ir 0,4kV elektros kabelinės linijos. Apsaugos zonos plotis 2 m.

3.7.2.4. Numatyta ryšių linija, apsaugos zonos plotis 2 m.

3.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” bei techninėmis sąlygomis (p.1.10) **nustatytos esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:**

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų tinklų apsaugos zonos
- XLIX. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Tvarkant suformuotą sklypą būtina vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” sk. XXVII. Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje.

3.9. Sklypo ūkinis sanitarinis aptarnavimas

Sklypo sanitarinius higieninius įrenginius: šiukšlių konteinerus siūloma statyti greta automobilių stovėjimo aikštelių, šiukšliadėžes – viešojo transporto sustojimuose. Konkretios vietos numatomos techninio projekto stadijoje.

PV Marija Nemunienė