

Visagino miesto Sedulinos alėjos (3 mikrorajone) DETALUSIS PLANAS



II „Atkulos projektai“, 2012 m.

OBJEKTAS:

VISAGINO MIESTO SEDULINOS ALĖJOS (3 MIKRORAJONE) DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO VIETA:

VISAGINO M., SEDULINOS ALĖJA III MIKRORAJONE. PLOTAS ~ 5,70 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
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro išrašas

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Visagino savivaldybės administracijos direktorius					Visagino miesto Sedulinos alėjos (3 mikrorajone) detalusis planas			
 Plano rengėjas: IĮ „Atkulos projektai“, Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius tel. (8 5) 216 28 69, faksas (8 5) 216 36 47 adresas internete: www.atkula.lt Įmonės kodas 124959993								
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
A413	PV	L.Janulienė						
	Arch.	L.Norkienė			1011-DP-1.1	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.....	11
3.3. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	11
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	16
4.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO KONCEPCIJA	16
4.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO KONCEPCIJA	17
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	22
5.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI	22
5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	25
5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA	30
5.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA	31
5.4.1. Želdiniai	31
5.4.2. Susisiekimo sistema.....	31
5.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS	31

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-35, 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-34
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ignalinos žemėtvarkos skyriaus 2010 m. rugsėjo 17 d. sąlygos Nr.48
5. Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-09-10 planavimo sąlygomis Nr. 13V16-12
6. Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-10-13 planavimo sąlygomis Nr. S/tp-380
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. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys (M1:500)

2. PLANAVIMO TIKSLAI

Visagino savivaldybės užsakymu rengiamas žemės sklypo suformavimo pagrindinio Visagino miesto stadiono 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 Sedulinos alėjai (ir aplinkinei teritorijai) įrengti.*

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos (plotas - apie 5,7 ha).

3. ESAMA BŪKLĖS ANALIZĖ

3.1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Situacija. Planuojama teritorija yra Visagino mieste, alėja tęsiasi per didžiąją dalį miesto gyvenamųjų rajonų I-ajame, II-ajame ir III-ajame mikrorajonuose. Sedulinos alėja skirta pėstiesiems yra apželdintoje teritorijoje šalia daugiabučių gyvenamųjų namų ir aptarnavimo objektų, bendro naudojimo zonoje. Alėja tęsiasi lygiagrečiai pagrindinėms miesto gatvėms – Parko g., Santarvės g., Jaunystės g. Planuojama Sedulinos alėjos dalis, esanti 3-jame Visagino mikrorajone, pietrytinėje miesto dalyje.

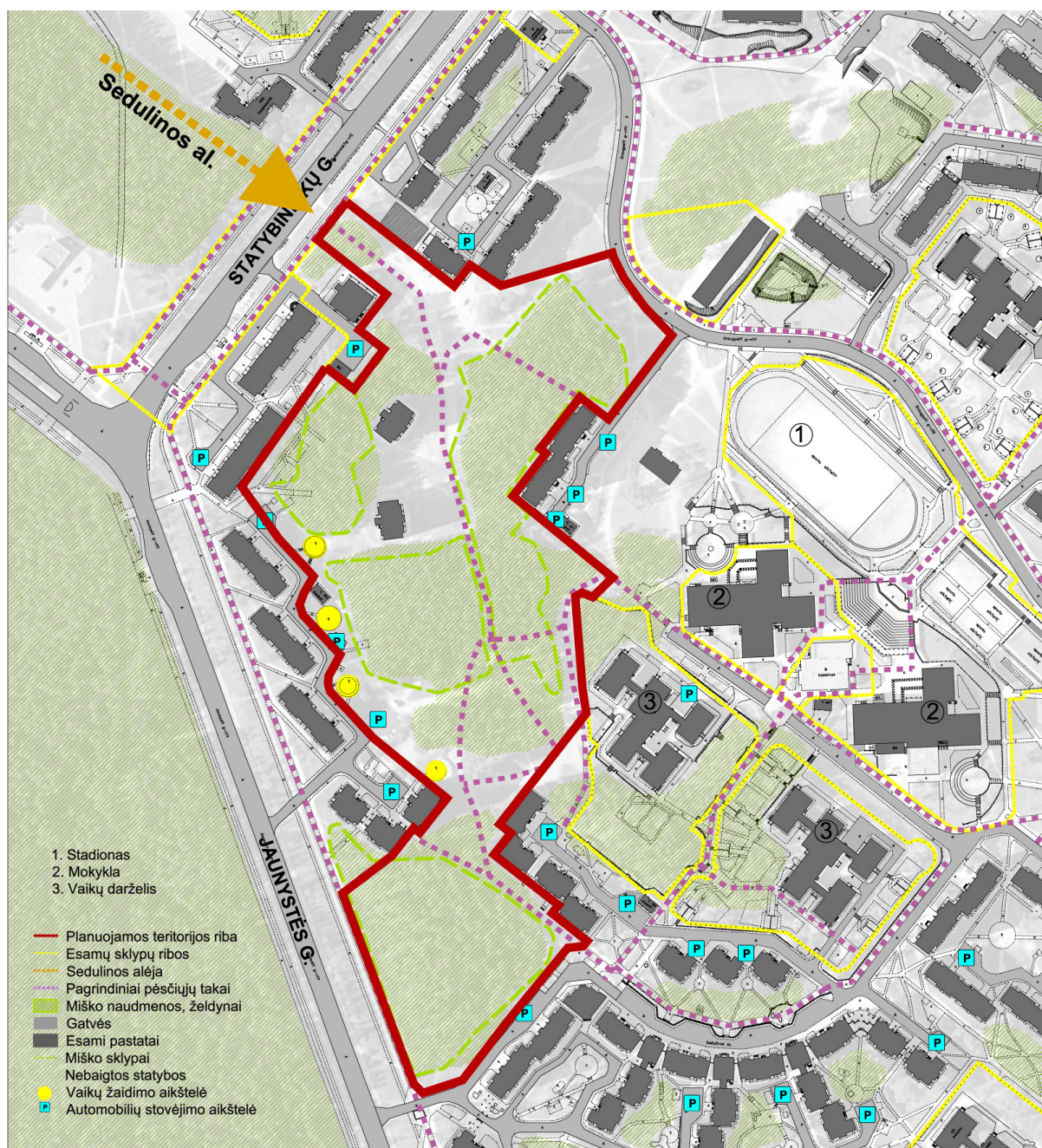


1 pav. Sedulinos alėjos situacijos Visagino mieste

Planuojama teritorija yra valstybinėje žemėje, apima 4 grupes valstybinės reikšmės miškų. Teritorija yra gausi želdynų, vyraujantys medžiai – pušys. Teritorija yra tvarkinga ir prižiūrėta, mėgiama miestiečių pasivaikščiojimo vieta.

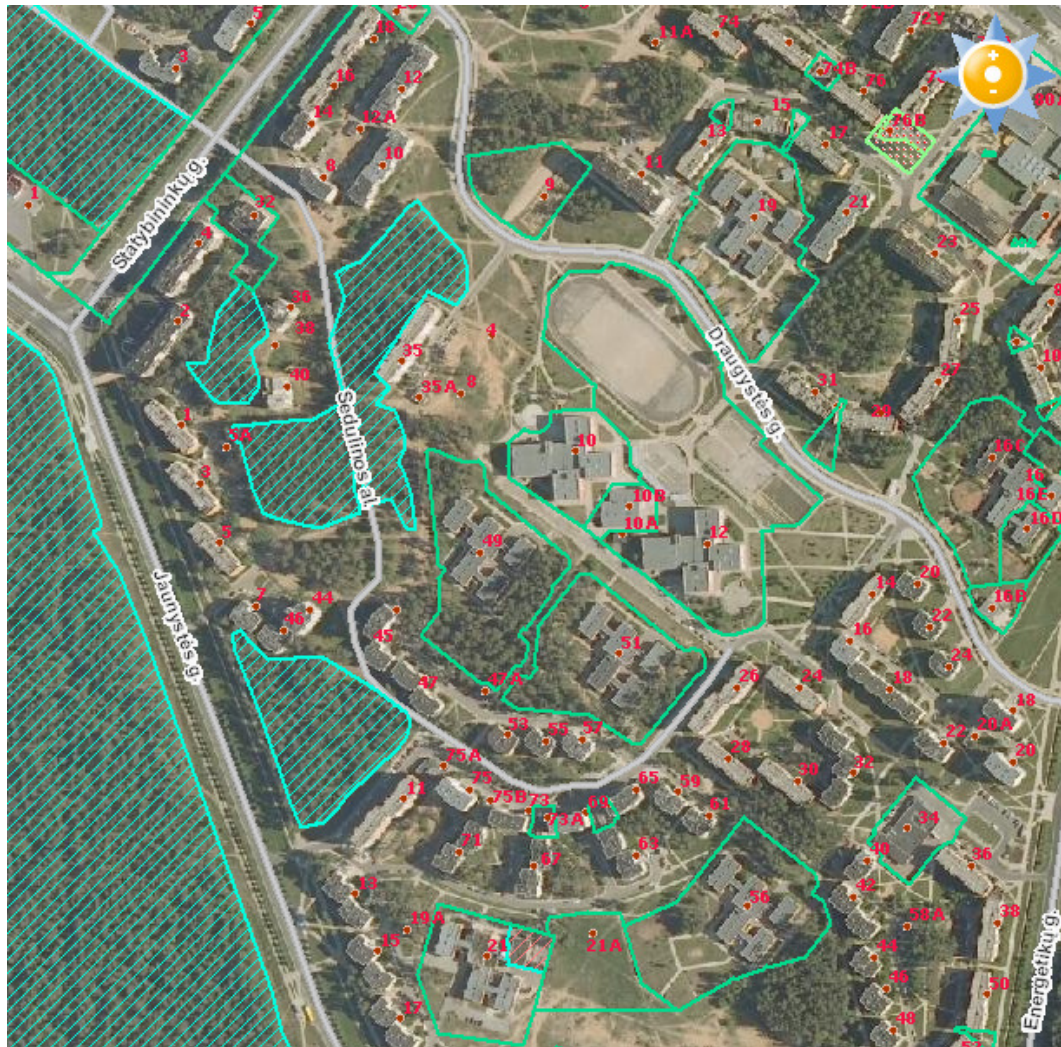
Teritorijos sudėtis. Planuojamoje teritorijoje vyrauja miškas. Planuojamos teritorijos viduryje yra du neužbaigtos statybos daugiabučiai gyvenamieji namai. Alėja (takas) nėra suformuota, takų dangos neįrengtos.

Susisiekimo infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje transporto eismui sudarytų sąlygų nėra. Teritorija yra prieinama pėstiesiems, tačiau pėsčiųjų takai nėra suformuoti. Privažiavimas iki alėjos galimas iš Statybininkų g. ir Jaunytės g.



2 pav. Sedulinos alėjos situacijos schema

Gretimybės. Planuojama teritorija ribojasi su suformuotais ir nekilnojamojo turto Registro centro duomenų banke įregistruotais žemės sklypais: kad. Nr. 45830003:15 (Sedulinos al. 32) ir kad. Nr. 45830003:167 (Sedulinos al. 49). Daugiabučiams gyvenamiesiems namams, esantiems greta planuojamos teritorijos, žemės sklypai nėra suformuoti. Teritorijoje šalia Statybininkų g. planuojama suformuoti komercinės paskirties žemės sklypą.



3 pav. Ištrauka iš nekilnojamojo turto Registro centro duomenų banko

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje yra keturios valstybinės reikšmės rekreacinių miškų grupės. Vyrauja gamtinė aplinka, pušynas.



4 pav. Gamtinė aplinka Sedulinos alėjoje

Aplinkinis užstatymas. Planuojamos teritorijos prieigose yra Žiburio pagrindinė mokykla, vaikų lopšelis darželis Ažuoliukas, Visagino Draugystės vidurinė mokykla, įsikūrusi įmonė, aplink vyrauja 5-9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai.

Planuojama teritorija yra Visagino miesto centrinėje dalyje. Dėl gausių želdynų teritorija yra patraukli miesto gyventojams. Planuojamoje teritorijoje yra du nebaigti statyti daugiabučiai gyvenamieji namai, kurie teritorijai formuoja nepatrauklų įvaizdį.



5 pav. Vaizdai į nebaigtus pastatus Sedulinos alėjoje.

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.

3.3. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

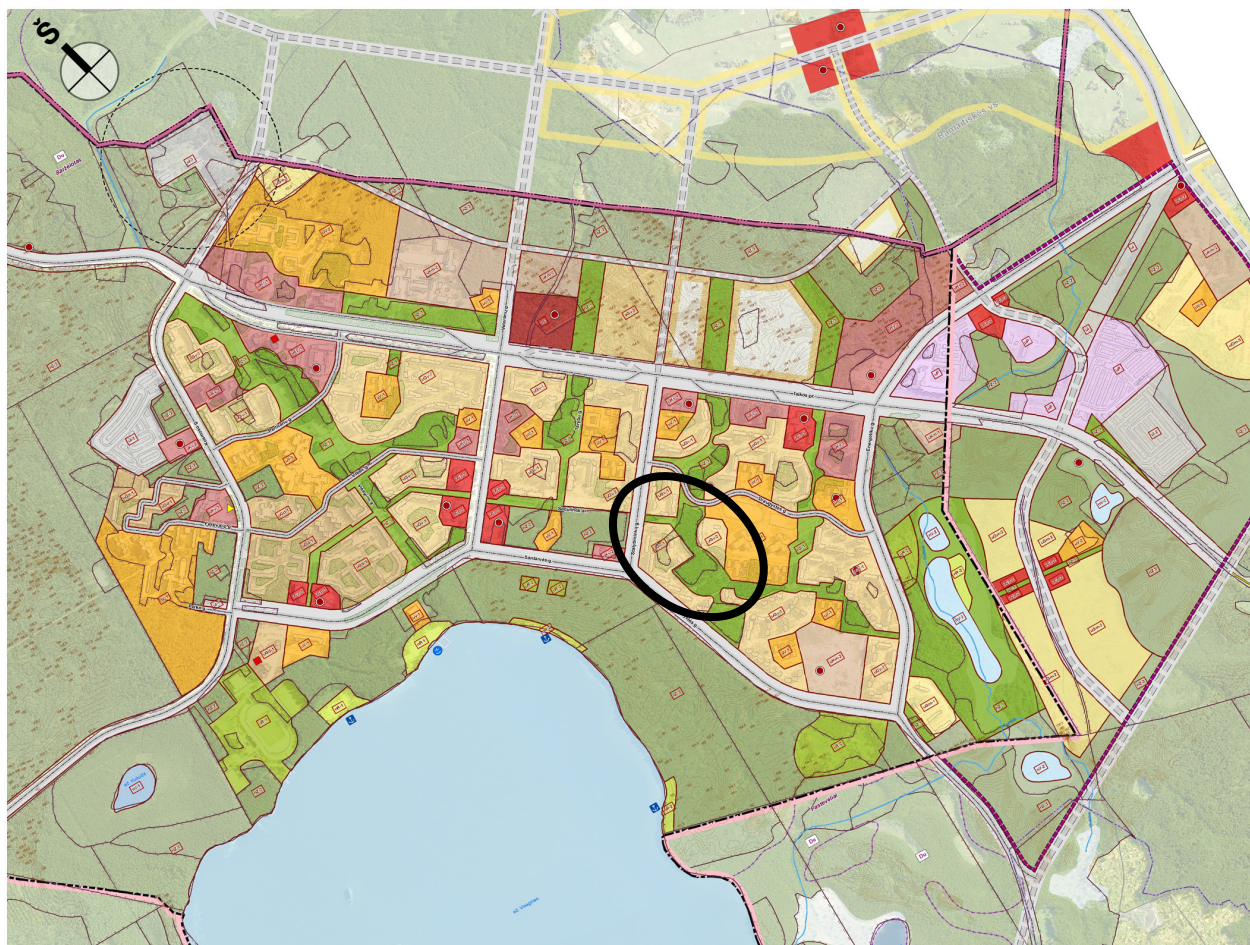
- *Visagino miesto bendrasis planas, patvirtintas 2009-07-15 ir patikslintas 2011-02-02*

Visagino bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija apima teritorijas, žymimas indeksais: „uGv-1“ – gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos ir „nZ-1“ - intensyvaus naudojimo želdynai ir priskiriama neurbanizuojamoms teritorijoms.

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

Reglamentai

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonoms								Pietros būdas			Plėtos būdas		Pastabos
			Teritorijų struktūra	Užstatymo reglamentai						Modernizavimas (atnaujinimas)	Konversija	Nauja plėtra	Atskaidinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona		
				Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m										
				Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų									
teritorijos			Viešo naudojimo teritorijų želdynai (parkai, skverai) minimalūs rodikliai, proc.	Viešose vietose paskirties teritorijų minimalūs rodikliai, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų								
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
nZ1	Intensyvaus naudojimo želdynai	Miško ūkio paskirties Kita paskirtis: <i>techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; (aukštieji želdynai); komercinių objektų teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Atskirti želdynai</i> <ul style="list-style-type: none">Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, papildiniai, aktyvios rekreacijos teritorijos.Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: kapinės, meno ir parodų parkai. Galimas miškų ūkio tikslinės žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį. Miškų želdiniai įgyjami į planuojamo atkuro želdyno planinę struktūrą. Saugomi esami valstybiniai miškai.	
uGv-1	Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Miškų paskirtis Kita paskirtis: <i>gyvenamosios teritorijos; viešomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.</i>	20	-	1,2	1,6	5/17	5/20	+	-	+	-	+	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Saugoma susiklosčiusi tvarkomosios teritorijos planinė struktūra. Saugomi esami valstybiniai miškai. Esamų pastatų, kūrų aukštis viršija 5 aukštus, aukštumoms nedidindamas.		
uGv-2			20	-	1,2	1,6	5/17	5/20	+	+	-	-	-	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Galimas esamos gyvenamosios teritorijos sutankinimas pagal ankščiau parengtą suplanavimo projektą. Esamų pastatų, kūrų aukštis viršija 5 aukštus, aukštumoms nedidindamas.		
uGv-3			20	10	1,2	1,6	5/17	5/20	-	-	+	-	-	Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Rengiamas tvarkomosios teritorijos detalusis planas. Galimas miškų ūkio tikslinės žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį. Miškų želdiniai įgyjami į planuojamo atkuro želdyno planinę struktūrą. Saugomi esami valstybiniai miškai.		



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

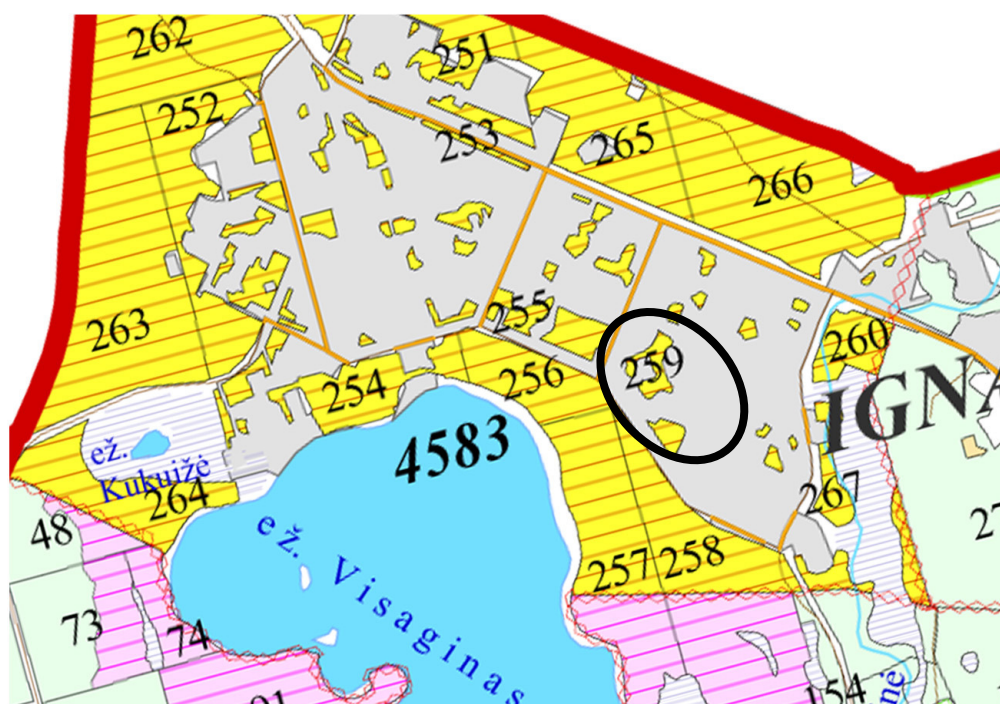
6 pav. Visagino savivaldybės bendrojo plano ištrauka

Planuojamoje teritorijoje išskiriama valstybinių miškų grupė. Kraštovaizdžio apsaugos brėžinyje planuojama teritorija, kaip ir visa urbanizuota Visagino miesto dalis, žymima kaip **pažeistos gamtinio karkaso teritorijos**. Šioms teritorijoms nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys, teritorijos yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų.

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

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Miškų grupės ir pogrupiai

II grupė. Specialios paskirties miškai

B. Rekreaciniai miškai

27 - Miestų miškai

III grupė. Apsauginiai miškai

38 - Vandens telkinių apsaugos zonų miškai

IV grupė. Ūkiniai miškai

40 - Ūkiniai miškai

Pelkės

Užstatyta teritorija

Girininkijų ribos

Urėdijų ribos

Rajonų ribos

Kvartalinės linijos

Saugomų teritorijų ribos

Kadastrinių vietovių ribos

Magistraliniai keliai

Krašto keliai

Apskričių keliai

Vietiniai keliai

Geležinkeliai

Vandens tekmės iki 10 m. pločio

Vandens tekmės 10 - 30 m. pločio

Kitų vandenys

Šventosios

111

8125

Girininkijų pavadinimai

Kvartalų numeriai

Kadastrinių vietovių kodai

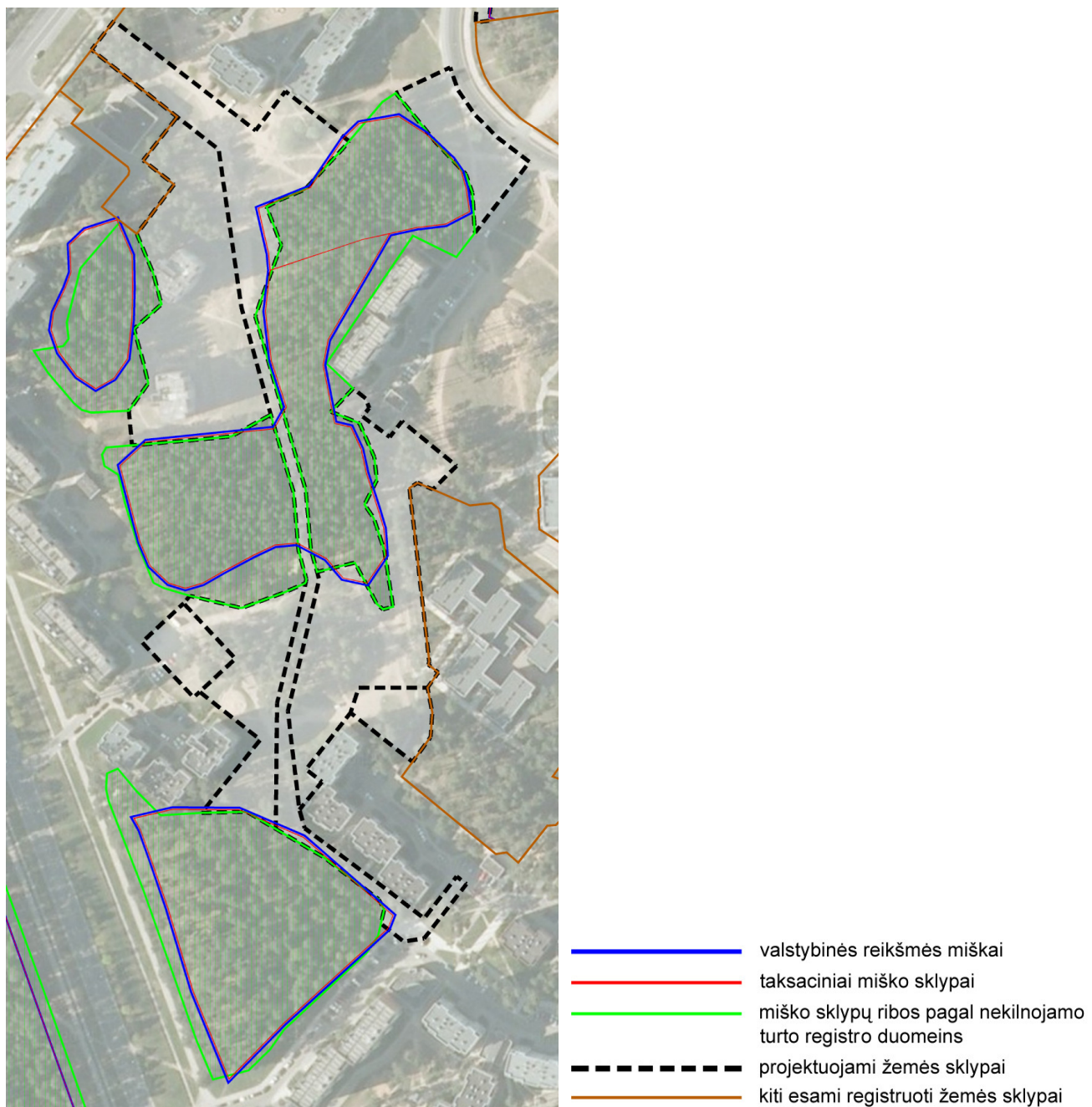
7 pav. Valstybinė miškų tarnybos miškų priskyrimo miškų grupėms schemos (atnaujinta 2010-06-16) ištrauka

- *Miškų valstybės kadastras*

Planuojamoje teritorijoje yra keturi taksaciniai miško žemės sklypai. Jie priskiriami valstybinės reikšmės miškams.

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

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



8 pav. Miško duomenų planuojamoje teritorijoje schema

- *Dviračių takų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje specialusis planas*

Pagal Specialiojo plano sprendinius šalia planuojamos teritorijos, Jaunystės 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 apima Sedulinos alėją ir teritorijas šalia jos. Detaliojo plano koncepcijos stadijoje parengti variantai, kuriuos numatomi skirtingi teritorijos zonavimo būdai ir veiklos teritorijoje reglamentavimas, skirtingos sklypų formavimo galimybės.

Kuriant Sedulinos alėjos 3-jame mikrorajone viziją, įvertinama esama būklė. Teritorija gausiai apželdinta, vyrauja aukšti medžiai, kurie auga ganėtinai tankiai. Iš dalies esamų natūraliai susiklosčiusių takų tinklą nulemia gamtiniai ypatumai - medžių išsidėstymas, reljefas.

Rengiant teritorijos koncepcijos variantus numatoma kuo labiau prisitaikyti prie esamos situacijos, vertinama gamtinė aplinka ir ekologinė būklė.

Kompleksiškai vertinant teritoriją mikrorajono mastu, nustatoma, kad teritorijoje yra didelis automobilių stovėjimo aikštelių stygius, reikalinga spręsti susisiekimo sistemos gerinimo problemą, esamų nebaigtų statyti pastatų funkciją.

Esamose miško properšose siūloma įrengti reprezentacines zonas. Konceptualiai vertinant kvartalo ir Sedulinos alėjos tokias erdves, esant galimybei skirtinguose variantuose siūloma formuoti Sedulinos alėjos atkarpos pradžioje (prie Statybininkų gatvės) ir gale (netoli vaikų darželio). Tokiu sprendimu suformuojama aiški alėjos erdvinė struktūra. Tiek funkciškai tiek erdviškai šios zonos gali būti patrauklios aplinkinių teritorijų gyventojams. Formuojamos viešosios erdvės gali būti atviros, jose gali būti įrengiami fontanai, amfiteatrai, suoliukai, zonos lokaliems renginiams. Šiose zonose planuojamas didžiausias lankytojų srautas.

Sedulinos alėjos vidurinei atkarpai planuojamoje teritorijoje, kuri išsidėsčiusi tarp miško žemės sklypų, numatoma pasivaikščiojimo ir poilsio funkcija. Čia turi būti įrengtas kietos dangos takas, apšvietimas, suoliukai ir šiukšlių dėžės palei taką.

Ties viešosiomis erdvėmis alėjos atkarpos pradžioje (ir esant galimybei gale) gali būti papildomai įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės ir sporto įrenginiai (krepšinio, tinklinio aikštelės).

Apibendrinant funkcinį Sedulinos alėjos naudojimą, planuojamos šios funkcijos:

- *Reprezentacinės zonos (aikštės su fontanais, amfiteatrais, kieta danga, atvira erdvė)*
- *Vaikų žaidimo aikštelės*
- *Poilsio aikštelės*
- *Atokvėpio aikštelės šalia tako*
- *Tako apšvietimas, kieta tako danga, šiukšlių dėžės, suoliukai*
- *Sporto įrenginiai*

Formuojamuose skirtinguose teritorijos koncepcijos variantuose numatomi skirtingi esamų nebaigtų statyti daugiabučių namų naudojimo būdai. Atitinkamai, pagal planuojamą naudojimą, numatomas ir jų aplinkos tvarkymas įrengiant privažiavimus, automobilių stovėjimo aikšteles pagal poreikį.

Dviejuose variantuose numatoma spręsti eismo organizavimo ir naujo pravažiavimo formavimo problemas. Tam formuojami skirtingi privažiavimo būdai. Taip pat formuojami atskiri žemės sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Esamas vaikų žaidimo aikšteles ir planuojamas naujas, analizuojamoje teritorijoje numatoma įrengti išlaikant normatyvinius atstumus nuo esamų pastatų, statinių ir gatvių.

Koncepcijos stadijoje kitų pagalbinių takų dangos, tikslios vietos ir kryptys nenustatomos.

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, formuojami skirtingi eismo organizavimo būdai.

1 variantas.

Planuojamoje teritorijoje 6 žemės sklypai:

4 esami suformuoti, bet neįregistruoti miško žemės sklypai

1 sklypais su nustatomais skirtingais teritorijos naudojimo režimais alėjai ir jos apylinkėms

1 sklypas šalia Draugystės gatvės

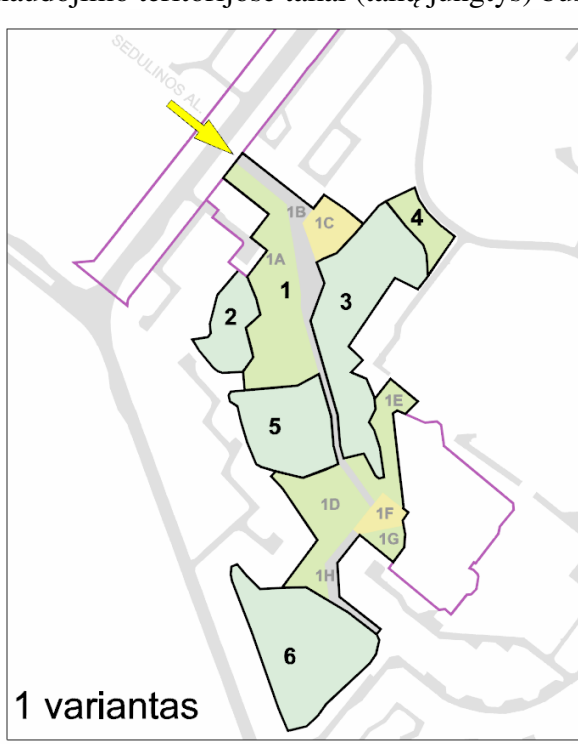
Esamų miško žemės sklypų **ribos nekeičiamos**. Išsaugomi esami miško žemės sklypai ir miško naudos juose.

Formuojamas vienas žemės sklypas Sedulinos alėjos atkarpai ir jos prieigoms, tačiau išskiriamos skirtingo režimo ribos. Formuojamame alėjos sklype nustatomi skirtingi režimai takui įrengti (I), viešosioms erdvėms (aikštėms) įrengti (B3), rekreaciniams želdynams, vaikų žaidimo aikštelėms, laisvalaikio aikštelėms įrengti (E1).

Teritorijoje išskiriamos skirtingos veiklos zonos. Abiejuose Sedulinos alėjos atkarpos galuose formuojamos viešųjų erdvių zonos, kuriose numatomos atviros, be želdynų, galima įrengti fontanus, laikinų renginių vietas.

Esamus **nebaigtus statyti** pastatus šiame variante siūlome **griauti**. Jų vietose galima būtų įrengti sporto įrangą ir inventorių (krepšinio, tinklinio aikštelės) aktyviam poilsiui.

Skirtingais režimais išskirti takai turėtų būti pilnai įrengti, įrengta atitinkama kieta danga, apšvietimas, suoliukai, šiukšlių dėžės. Takų jungtims miško žemėje bus suformuoti komunikacijų koridoriai. Bendro naudojimo teritorijose takai (takų jungtys) bus tikslinami sprendinių stadijoje.



8 pav. Koncepcijos 1 var. sklypų ribų schema

2 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 10 žemės sklypų:**

4 esami suformuoti, bet neįregistruoti miško žemės sklypai

2 bendro naudojimo rekreacinių želdynų žemės sklypai alėjos atkarpos skirtinguose galuose.

1 sklypas atkarpoje Sedulinos alėjai įrengti, tarp miško žemės sklypų.

1 sklypas apsauginiams želdynams šalia draugystės gatvės

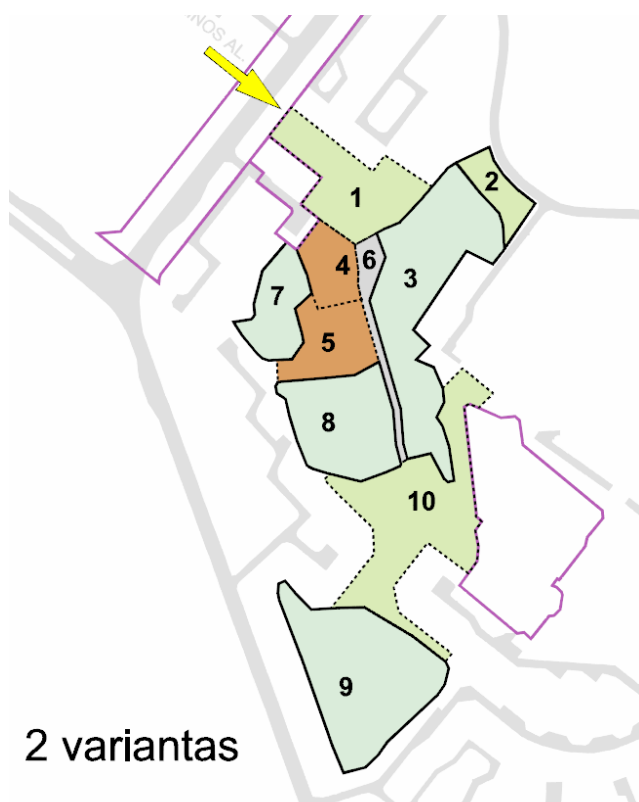
2 sklypai gyvenamajai funkcijai vystyti (daugiabučiai)

Esamų miško žemės sklypų **ribos nekeičiamos.**

Formuojamuose bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypuose (abiejuose Sedulinos alėjos atkarpos galuose) gali būti išskiriamos skirtingos veiklos zonos (reprezentacinės viešosios erdvės, vaikų žaidimų ir kt.). Formuojamas takų tinklas.

Inžinerinės infrastruktūros žemės sklype tarp miško sklypų (Sedulinos takas) įrengiamas takas su apšvietimu, suoliukais, poilsio vietomis

Esami **nebaigti statyti** pastatai **rekonstruojami**, jiems formuojami atskiri sklypai. Įvažiavimai į sklypus formuojami iš kiemų šalia Jaunystės gatvės ir (esant galimybei) bet suformuotą sklypą iš Statybininkų gatvės, **numatant servitutą**. Formuojamos zonos automobilių stovėjimo aikštelėms. Daugiabučių sklypų dalyse link Sedulinos alėjos joks užstatymas neformuojamas, automobilių statymas negalimas. Galima įrengti vaikų žaidimo aikšteles. Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmuose aukštuose gali būti vystoma smulki komercija.



9 pav. Konceptijos 2 var. sklypų ribų schema

3 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 11 žemės sklypų:**

- 4 esami suformuoti, bet neįregistruoti miško žemės sklypai
- 2 sklypai rekreaciniams želdynams Sedulinos alėjos atkarpos galuose
- 1 sklypas reprezentacinei viešajai erdvei
- 1 sklypas atkarpoje Sedulinos alėjai įrengti, tarp miško žemės sklypų.
- 1 sklypas komercinei veiklai
- 1 sklypas gyvenamajai funkcijai (daugiabučiui)
- 1 sklypas naujam formuojamam privažiavimui

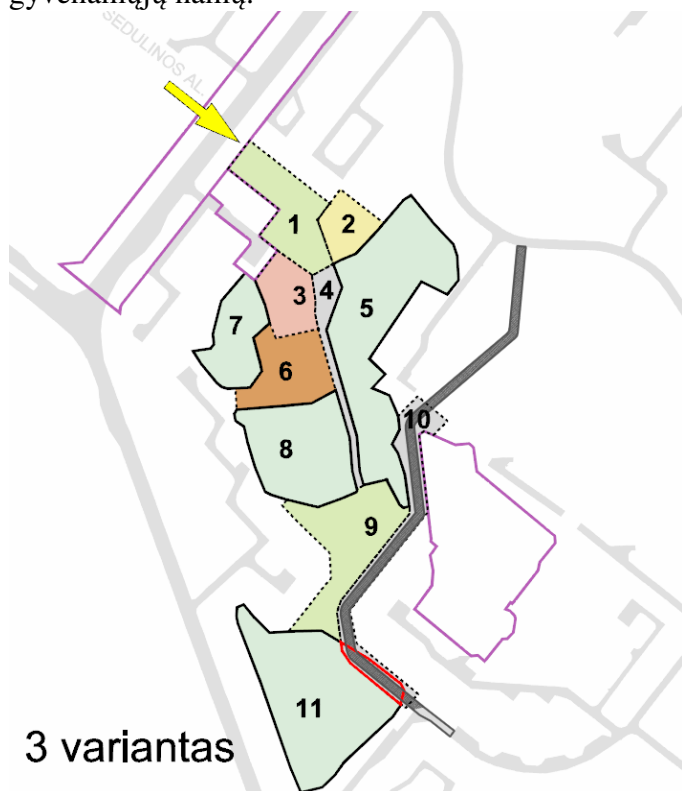
Esamų miško žemės sklypų **ribos keičiamos**. Nesant kitai galimybei, reikalinga dalį miško žemės sklypo Nr. 11 sumažinti, tam kad būtų įrengtas privažiavimas. Kitų miško sklypų ribos nekeičiamos. Formuojamuose bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypuose (abiejuose Sedulinos alėjos atkarpos galuose) gali būti išskiriamos skirtingos veiklos zonos (vaikų žaidimų ir kt.). Formuojamas takų tinklas.

Formuojamame sklype (B3) viešajai erdvei gali būti įrengta renginių **aikštė**, amfiteatras, fontanai ir kiti reprezentatyvūs objektai.

Šiauriau esančiame **nebaigtame statyti** pastate siūloma vystyti **komercinę** veiklą, jei įmanoma privažiavimą į sklypą įrengti per siūlomą **servitutą**. Galima apgyvendinimo, prekybos funkcija.

Pietinį **nebaigtą statyti** pastatą siūloma rekonstruoti, planuojama **gyvenamoji funkcija**, įrengiant daugiabutį gyvenamąjį namą. Privažiavimas iki objekto planuojamas per kiemus šalia Jaunystės gatvės.

Formuojamas **atskiras sklypas privažiavimui**, jungčiais tarp Jaunystės ir Draugystės gatvių. Tai turėtų būti kuo mažesnio transporto intensyvumo kelias, kadangi planuojamas visai šalia esamų daugiabučių gyvenamųjų namų.

**3 variantas**

10 pav. Konceptijos 3 var. sklypų ribų schema

4 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 9 žemės sklypai:**

4 esami suformuoti, bet neįregistruoti miško žemės sklypai

2 sklypai rekreaciniams želdynams Sedulinos alėjos atkarpos galuose

1 sklypas atkarpoje Sedulinos alėjai įrengti, tarp miško žemės sklypų.

1 sklypas komercinei veiklai

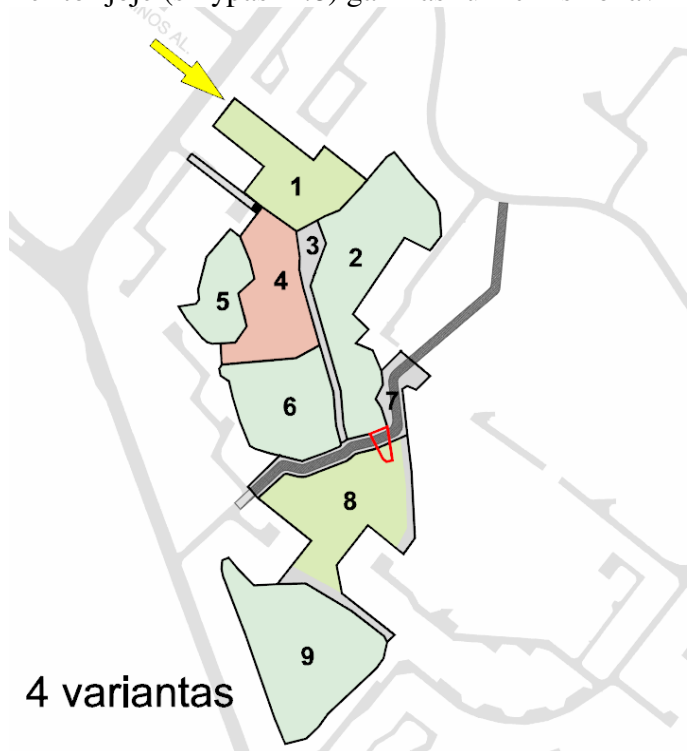
1 sklypas naujam formuojamam privažiavimui

Esamų miško žemės sklypų **ribos keičiamos**. Nesant kitai galimybei, reikalinga dalį miško žemės sklypo Nr. 6 sumažinti, tam kad būtų įrengtas naujai formuojamas pravažiavimas. Kitų miško sklypų ribos nekeičiamos.

Formuojamuose bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypuose (abiejuose Sedulinos alėjos atkarpos galuose) gali būti išskiriamos skirtingos veiklos zonos (vaikų žaidimų ir kt.). Išskiriamos reprezentacinės veiklos zonos. Esamus medžius stengiamasi išsaugoti. Formuojamas takų tinklas.

Nebaigtų statyti pastatų zonoje formuojamas vienas komercinės paskirties sklypas, numatoma galimybė du pastatus sujungti (sublokuojant). Siūloma vykdyti komercinę (apgyvendinimo, prekybos, paslaugų) veiklą. Esant poreikiui „jungtyje“ arba požeminėje jos dalyje galima būtų įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Privažiavimas į sklypą galimas **tik per servitutą** esamame suformuotame sklype. Privažiavimo iš daugiabučių namų kiemų prie Jaunystės gatvės nesiūlome.

Formuojamas **atskiras sklypas pravažiavimui**, tarp Jaunystės ir Draugystės gatvių. Tai turėtų būti kuo mažesnio transporto intensyvumo kelias, kadangi planuojamas visai šalia esamų daugiabučių gyvenamųjų namų. Formuojamas pravažiavimas iš dalies kerta Sedulinos alėją, kaip vientisą taką viso miesto kontekste, tačiau kitoje pravažiavimo pusėje formuojamas sklypas, kuriame gali būti vykdoma aktyvi rekreacinė veikla. Teritorija tampa atskiresnė, privatesnė, labiau erdviškai ir funkciškai suvaldyta. Teritorijoje (sklypas nr.8) galimas funkcinis zonavimas, reprezentacinių zonų išskyrimas.

**4 variantas**

11 pav. Konceptijos 4 var. sklypų ribų schema

5 variantas.**Planuojamoje teritorijoje 11 žemės sklypų:**

4 esami suformuoti, bet neįregistruoti miško žemės sklypai

1 sklypas komercinei veiklai

1 sklypas Sedulinos alėjai įrengti, tarp miško žemės sklypų, su išskiriama skirtingo režimo riba reprezentacinei viešajai erdvei

3 sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti

2 sklypai bendro naudojimo teritorijoms

Esamų miško žemės sklypų **ribos nekeičiamos.**

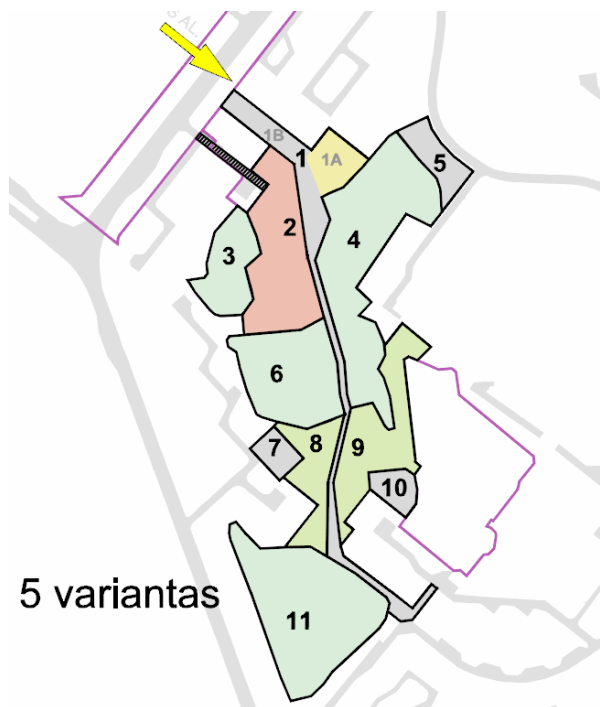
Formuojamuose bendro naudojimo rekreacinių želdynų sklypuose pietinėje Sedulinos alėjos atkarpos dalyje gali būti išskiriamos skirtingos veiklos zonos (vaikų žaidimų ir kt.). Formuojamas takų tinklas.

Alėjos sklypo šiaurinėje dalyje išskiriamoje skirtingo režimo zonoje (B3) viešajai erdvei funkcionuoti gali būti įrengta renginių **aikštė**, amfiteatras, fontanai ir kiti reprezentatyvūs objektai.

Esamų nebaigtų pastatų zonoje formuojamas komercinės paskirties sklypas su privažiuoju iš Statybininkų gatvės per numatomą servitutą esamame visuomeninės paskirties žemės sklype. Esamus statinius siūloma renovuoti, galima užstatymo zonos plėtra. Užstatomo žemės sklypo reglamentai bus nustatyti sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje formuojamas žemės sklypas automobilių stovėjimo aikštei įrengti. Numatoma galimybė įrengti iki 45 automobilių stovėjimo vietų.

Prie daugiabučio gyvenamojo namo adresu Sedulinos alėja 43 formuojamas žemės sklypas 20-ties vietų automobilių stovėjimo aikštei įrengti. Gausi medžių sklypo dalis maksimaliai išsaugoma. Sklypo rytinėje dalyje numatoma įrengti pėsčiųjų taką. Ties daugiabučiu gyvenamuoju namu adresu Sedulinos al. 44 formuojamas žemės sklypas, apimantis esamą automobilių stovėjimo aikštelę ir numatoma jo plėtra. Numatoma esamą aikštelę plėsti iki 36 vietų.



11 pav. Konceptijos 5 var. sklypų ribų schema

5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Visagino savivaldybės taryba 2011 m. gruodžio 27 d. nusprendė patvirtinti Visagino miesto Sedulinos alėjos (3 mikrorajone) detaliojo plano 5 koncepcijos variantą (tarybos sprendimu NR.TS-204).

5.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje, pagal patvirtintą koncepciją, formuojami (reglamentuojami) 7 žemės sklypai. Planuojama teritorija yra valstybinėje žemėje, apima taip pat ir 4 neregistruotus miško žemės sklypus, kurių, apsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir užduotį, detaliojo plano sprendiniuose neformuojame ir neregamentuojame.



12 pav. Sklypų numeracijos schema

Esant automobilių stovėjimo aikštelių stygiui prie esamų daugiabučių, formuojami du inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Planuojamos teritorijos dalyje, kurioje yra nebaigti statyti daugiaaukščiai pastatai, formuojamas žemės sklypas, kuriame prioritetas teikiamas komercinės veiklos plėtrai. Iš visų formuojamų ir reglamentuojamų žemės sklypų šis sklypas yra vienintelis, kuriame galima pastatų ir statinių statyba, nustatoma statybos zona, užstatymo plotas, aukštingumas, intensyvumas. Esamus nebaigtus statyti pastatus planuojama rekonstruoti ir pritaikyti komercinei veiklai. Šiuo metu nėra žinoma, kokia konkreiti komercinė veikla bus plėtojama šiame sklype. Šiuo detalioju planu, kurio planavimo organizatorius yra savivaldybės administracija, formuojama daug žemės sklypų skirtingoms veikloms plėtoti. Galimas poveikis aplinkai plėtojant šias veiklas, tarp jų ir komercinę veiklą, aptartas atliekant SPAV atrankos procedūras. Įvertinus detaliojo plano planuojamą veiklą ir tikslus, atstumus iki saugomų teritorijų, manoma, kad ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms. Pažymėtina, kad atlikus detalų planavimą, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bus sudarytos prielaidos mažinti potencialų poveikį gamtinei aplinkai. Planuojamos

teritorijos koncepcija ir sprendiniai atitinka Visagino miesto bendrojo plano sprendinius. Plano sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumo analizė parodė, kad Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nedarys reikšmingo poveikio aplinkos komponentų tarpusavio sąveikai, nesąlygos reikšmingo gamtos išteklių sumažėjimo ar padidėjimo, nesukels reikšmingų pasekmių natūralioms buveinėms ir biologinei įvairovei. Įgyvendinant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, nebus reikšmingų neigiamų pasekmių kraštovaizdžiui; atvirkščiai, poveikis yra teigiamas, tačiau nepriskirtinas prie reikšmingų.

Parengus Informaciją atrankai dėl privalomo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV), buvo priimtas sprendimas neatlikti Visagino miesto Sedulinos alėjos (3 mikrorajone) detalajame plane numatomi veiksmai strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Apie priimtą galutinį sprendimą dėl detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo buvo informuota visuomenė teisės aktų nustatyta tvarka.

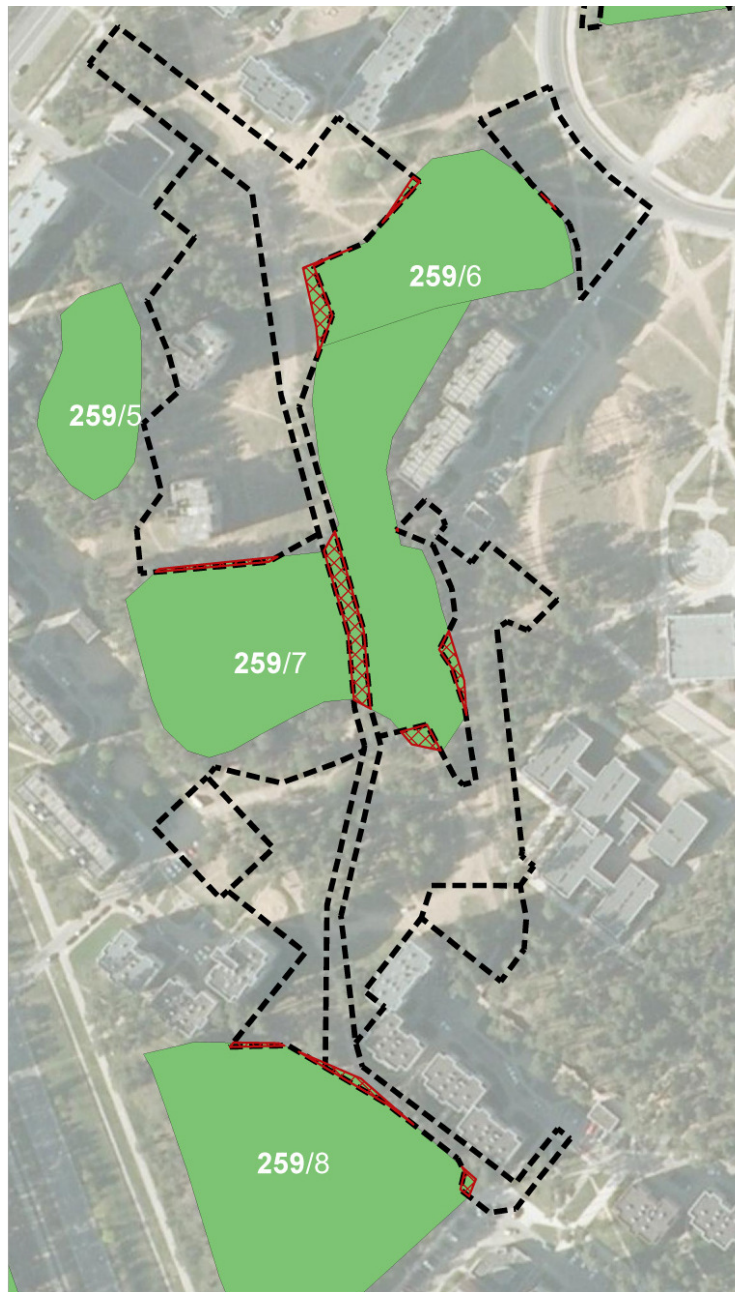
Planuojamoje teritorijoje formuojami žemės sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms, komercinei veiklai, kuri atskirais atvejais (Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas Žin., 1996, Nr. 82-1965) gali būti planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo (toliau – PAV) objektu.

Detalajame plane bendras komercinei veiklai formuojamų sklypų užstatymo plotas, pagal nustatomus sklypų reglamentus, ir bendras planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių plotas numatomas ne didesnis nei 0,5 ha (bendras galimas komercinio žemės sklypo užstatymo plotas ~ 0,13 ha, automobilių stovėjimo aikštelių bendrai visuose formuojamuose sklypuose ~ 0,15 ha). Kadangi detaliojo planu planuojama teritorija, o ne konkreti komercinė veikla su aiškiais parametrais, todėl šiuo metu nėra pagrindo atlikti planuojamos ūkinės veiklos PAV pagal minėto įstatymo reikalavimus. Tuomet, kai šiuo detaliojo planu suformuotame žemės sklype bus planuojama konkreti komercinė veikla, viršijanti sklypo naudojimo reglamentuose nustatytus parametrus ir sąlygas, turi būti nustatyta tvarka atliekamos PAV atrankos procedūros projektinių pasiūlymų stadijoje.

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

Planuojant teritoriją vadovaujamasi Visagino miesto bendrojo plano sprendiniais ir gamtinio karkaso nuostatais. Pagal gamtinio karkaso nuostatus, užstatymo tankumas formuojamuose sklypuose neviršija 30% (formuojamas tik vienas žemės sklypas, kuriame galimas užstatymas), priklausomųjų želdynų kiekis atitinka želdynų plotų normas. Planuojama teritorija tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Visagino miesto bendrajame plane planuojamai teritorijai nėra nustatyta kraštovaizdžio natūralumo apsaugos formavimo kryptis. Detaliojo plano sprendiniais numatomi priklausomieji želdynai ir formuojami atskirtųjų želdynų sklypai darniai įsijungia į Visagino miesto žaliųjų plotų sistemą ir užtikrina jos tolesnį vystymąsi.

Formuojami sklypai patenka į šiuos taksacinius miško sklypus: 259 kvartalo 6,7,8 sklypus.



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

Planuojama teritorija: **Visagino miesto Sedulinos alėja**

Eil. Nr.	Miškų urėdijos girininkija (buv. ž.ū. įmonė)	Išbraukiami iš valstybinės reikšmės miškų plotai		
		Kvartalo Nr.	Sklypų Nr.	Plotas, ha
1.	Ignalinos miškų urėdija, Dūkšto girininkija	259	6,7,8	0,092
			viso:	0,092

13 pav. Miško žemės, kurią planuojama išimti iš valstybinės reikšmės miškų kadastro, schema

5.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 1 (Sklypo plotas 6995 m²)

1A. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypo dalis (sklypo dalies plotas 5301 m²):

Privalomieji reikalavimai

Sklypo dalies Nr. 1A pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams – **I/I2**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklypo dalyje Nr. 1A planuojama įrengti Sedulinos al. – pėsčiųjų taką. Iš tako planuojamas pėsčiųjų srautų pasiskirstymas į kitus takus. Pietinėje sklypo dalyje šalia daugiabučių namų sklype turi būti įrengtas privažiavimas autotransportui į daugiabučių gyvenamųjų namų kiemą adresu Sedulinos al. 45 ir 47.

Papildomieji reikalavimai

Privalomas želdynų plotas normuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).

Kiti projekto parametrai

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

Sklypo Nr. 1 dalyje galioja **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43) ir taikomi veiklos apribojimai**: 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.

1B. urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypo dalis (sklypo dalies plotas 1694 m²):

Privalomieji reikalavimai

Sklypo dalies Nr. 1B pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių - **B/B3**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklypo dalyje Nr. 1B planuojama įrengti viešąją erdvę – aikštę šalia Sedulinos alėjos. Į aikštę pėsčiųjų patekimai formuojami iš Sedulinos alėjos, miško taku nuo daugiabučių namų adresu Sedulinos al. 35, iš Draugystės g.

Kiti projekto parametrai

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

Sklypo dalyje Nr. 1B 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, 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 **6740 m²**)

Žemės sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į esamą užstatymą ir gretimų sklypų ribas.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba - **K/K1**.

Leistinas pastatų aukštis – **28 m (9 aukštai)**.

Leistinas užstatymo tankumas – **20 %**.

Leistinas užstatymo intensyvumas – **0,60**

Servitutai.

S1- kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Planuojamam sklypui nustatomas servitutas greta esančiame žemės sklype kad. Nr. 4583/0003:15.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į sklypą planuojami du privažiavimai. Įvažiavimas iš Statybininkų gatvės yra pagrindinis, organizuojamas per žemės sklypą kad. Nr. 4583:0003/15, jame numatant servitutą privažiavimui suformuoti. Iš Jaunystės gatvės planuojamas riboto eismo privažiavimas iki formuojamo žemės sklypo per esamų daugiabučių kiemus.

Formuojamame sklype automobilių stovėjimo aikštelės turi būti planuojamos požeminės arba nurodytame užstatymo plote, atvira iki 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelė planuojama šiaurinėje sklypo dalyje, ties įvažiavimu į sklypą. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kiti priėjimai ir privažiavimai, miško naudmenų keitimas turi būti sprendžiami konkrečios komercinės veiklos projektinių pasiūlymų stadijoje.

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) – **15 %**. Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta ir pobūdis turi būti nustatoma konkrečios komercinės veiklos techninio projekto rengimo stadijoje.

Kadangi formuojamas sklypas yra gyvenamojo kvartalo viduje prie pėsčiųjų alėjos, jame galima tik veikla, atitinkanti naudojimo paskirtį – kita, naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (vadovautis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinys, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys Žin., 2005, Nr. 14-450). Sklype draudžiama veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965) 1 priedą.

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. Sklypui Nr.2 nustatytas privalomasis reikalavimas užstatymo tankumui – 0.20, t.y. galimas užstatyti sklypo plotas gali būti ne didesnis nei 0,1348 ha. Sklype planuojama automobilių stovėjimo aikštelė iki 10 stovėjimo vietų, kurios plotas ne didesnis kaip 0,0229 ha. Taigi numatomas objektų užimamas plotas ne didesnis kaip 0,5 ha. Konkreti komercinė veikla teritorijoje nenumatoma, o bus sprendžiama projektinių pasiūlymų stadijoje. Remiantis šiais argumentais, PAV procedūra rengiant detalųjį planą neatliekama. Tuomet, kai

šiuo detaliuoju planu suformuotame žemės sklype bus planuojama konkreči komercinė veikla, viršijanti sklypo naudojimo reglamentuose nustatytus parametrus ir sąlygas, turi būti nustatyta tvarka atliekamos PAV atrankos procedūros projektinių pasiūlymų stadijoje.

Nepageidaujama veikla, kuri ženkliai padidintų automobilių transporto srautus į kvartalo vidų - tokia kaip sporto, parodų bei pramogų paslaugos su vietomis žiūrovams, prekybos centras, kurio salės plotas didesnis kaip 1000 m². Nepageidaujamoms ir kitoms teisės aktais nustatytoms veikloms turi būti atlikta poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atrankos procedūra.

Kiti projekto parametrai

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

Sklype Nr. 2 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.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 3 (Sklypo plotas 1796 m²)

Formuojamas žemės sklypas automobilių stovėjimo aikštei įrengti.

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/II**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklype Nr. 3 planuojama įrengti viešąją automobilių stovėjimo aikštelę (apie 30 vietų). Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir kiti priėjimai ir privažiavimai bus sprendžiami techniniame projekte. Įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę organizuojamas iš pravažiavimo, įsikertančio į 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) – **12 %**.

Kiti projekto parametrai

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

Sklype Nr. 5 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. 4 (Sklypo plotas **1016 m²**)

Formuojamas žemės sklypas esamai automobilių stovėjimo aikštelei ir planuojamai jos plėtrai.

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/I1**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklype Nr. 4 esamai automobilių stovėjimo aikštelei (iki 10 vietų) planuojama plėtra, siūloma įrengti viešąją automobilių stovėjimo aikštelę (apie 36 vietų). Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir kiti priėjimai ir privažiavimai bus sprendžiami techniniame projekte. Įvažiavimas į formuojamą sklypą organizuojamas iš Jaunystės g. (esamas įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę).

Papildomieji reikalavimai

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

Kiti projekto parametrai

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

Sklype Nr. 7 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. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 5 (Sklypo plotas **3104 m²**)Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 5 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų – **E/E1**.

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į formuojamą žemės sklypą patenkama besiribojančiu sklypu Nr. 1, kuriame planuojama Sedulinos alėja – pėsčiųjų takas, iš automobilių stovėjimo aikštelės formuojamame sklype Nr. 4, iš daugiabučių gyvenamųjų namų, adresu Sedulinos al. 44, 46, Jaunystės g. 7 kiemo, esamų miško žemės sklypų.

Papildomieji reikalavimai

Formuojamame atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties žemės sklype turi būti įrengta rekreacijai pritaikyta infrastruktūra – takai, vaikų žaidimo aikštelės.

Kiti projekto parametrai

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

Sklype Nr. 8 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: XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 6 (Sklypo plotas 5954 m²)

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 6 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų – **E/E1**.

Servitutai:

S2 – kodas 102 – kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Į formuojamą žemės sklypą patenkama esamais ir formuojamais takais, iš žemės sklypo Nr. 1 – Sedulinos alėjos (pėsčiųjų tako), iš šiaurinės sklypo dalies daugiabučių gyvenamųjų namų adresu Sedulinos al. 35 kiemo, esamų miško žemės sklypų, automobilių stovėjimo aikštelės (sklypas Nr. 7).

Papildomieji reikalavimai

Formuojamame atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties žemės sklype turi būti įrengta rekreacijai pritaikyta infrastruktūra – takai, vaikų žaidimo aikštelės.

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 6 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

Sklype Nr. 6 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: XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 7 (Sklypo plotas 965 m²)

Formuojamas žemės sklypas automobilių stovėjimo aikštei įrengti.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Nr. 7 pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I/I1**.

Servitutai:

S2 – kodas 202 – kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Privažiavimai ir priėjimai (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Sklype Nr. 7 planuojama įrengti viešąją automobilių stovėjimo aikštelę (iki 10 vietų). Tikslus

automobilių stovėjimo vietų skaičius ir kiti priėjimai ir privažiavimai bus sprendžiami techniniame projekte. Įvažiavimas į formuojamą žemės sklypą organizuojamas per daugiabučių gyvenamųjų namų (Sedulinos al. 45, 47) kiemus.

Papildomieji reikalavimai

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

Kiti projekto parametrai

Suformuoto žemės sklypo Nr. 7 reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

Sklype Nr. 7 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.

5.3. TERITORIJOS STATYBŲ PROGRAMA

Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba numatoma tik sklype Nr. 2, kur yra esami nebaigti statyti pastai. Šiame sklype esamus pastatus planuojama rekonstruoti ir pritaikyti komercijos reikmėms.

BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS

1 sklypas. 1B sklypo dalis

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

KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

Užstatymas. Nustatytos statybos ribos ir numatytos užstatyti teritorijos (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“):

2 sklypas. Teritorija šalia esamų nebaigtų statyti pastatų.

- Galima smulkios prekybos, paslaugų teikimo funkcija
- Numatoma vieta atliekų surinkimo aikštei
- Numatoma vieta antžeminei automobilių stovėjimo aikštei įrengti

ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ NAUDOJIMO TERITORIJOS

Galimi tik nesudėtingi ir laikini statiniai. Statybos ribos nenumatytos.

5 ir 6 sklypai. Parkas.

- įrengiami pėsčiųjų takai;
- numatomos poilsio zonos;

- įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės;
- galimas smulkaus sporto inventoriaus įrengimas;

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 žemės sklypus, atsižvelgiama į gamtinę aplinką planuojamoje teritorijoje. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius turi būti siekiama kuo efektyvesnio esamos gamtinės aplinkos, želdinių išsaugojimo.

Formuojamame žemės sklype Nr. 4 planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Tuo tikslu reikalinga iškirsti 5 medžius (pušys). Medžių kirtimo poreikis turi būti sprendžiamas techniniame projekte.

Kituose formuojamuose žemės sklypuose gamtinė aplinka ir želdiniai turi būti išsaugomi, aplinka prižiūrima ir gerinama.

5.4.2. Susisiekimo sistema

Transporto patekimas į planuojamus sklypus organizuojamas iš Jaunystės g., Statybininkų g. ir Draugystės g. Planuojami įvažiavimai į formuojamus sklypus rodomi Pagrindiniame brėžinyje (žr. brėžinį „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

Planuojamoje teritorijoje formuojamas žemės sklypas pagrindiniam pėsčiųjų takui Sedulinos alėjai įrengti sklype Nr. 1. Pėsčiųjų takai formuojami Miško žemės sklype ir rekreacinių želdynų sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6. Įrengiant takus ir privažiavimus būtina maksimaliai išsaugoti esamus želdinius.

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

5.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS

Visagino miesto Sedulinos alėjos inžinerinės infrastruktūros plėtojimo sprendiniai atlikti, vadovaujantis šiais dokumentais:

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

Lauko vandentiekis

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose yra pakloti lauko vandentiekio tinklai, magistralinis vamzdynas nutiesta pietvakarinėje

teritorijos dalyje, lygiagrečiai Jaunystės gatvei. Vandens vartotojai – daugiabučiai gyvenamieji namai bei administracinis pastatas.

Plėtojimo sprendiniai

Nebaigtų daugiabučių teritorijoje planuojamam sklypui numatoma galimybė būti prijungtam prie esamo lauko vandentiekio tinklo. Vandentiekis numatomas kloti komunikacijų žemės juostoje, kurios principinės išsklotinės pateiktos grafinėje dalyje. Prisijungimas prie miesto vandentiekio tinklo planuotinas prie šulinio Nr. 1389 (greta pastato adresu Sedulinos al.49). Konkretūs prisijungimo taškai privalo būti suderinti su VĮ „Visagino energija“. 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.

Lauko buitinės nuotekos

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose išvedžiotas buitinių nuotėkų tinklas, kurio vartotojai – daugiabučiai gyvenamieji namai bei administracinis pastatas.

Plėtojimo sprendiniai

Nebaigtų daugiabučių teritorijoje planuojamam sklypui numatoma galimybė būti prijungtam prie esamo lauko buitinių nuotėkų tinklo šulinių Nr. 182, 221 arba 221 (numeriai pagal geodeziją). Konkrečius prisijungimo taškus derinti su VĮ „Visagino energija“. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, buitinių nuotėkų 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.

Lauko lietaus nuotėkos ir drenažas

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose yra lietaus nuotėkų tinklas, prie kurio prijungti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, administracinis pastatas bei lauko grotelės.

Plėtojimo sprendiniai

Sklypuose nr. 2 (nebaigtų daugiabučių teritorija), 3 bei 4 (automobilių stovėjimo aikštelės) numatoma galimybė būti prijungtiems prie esamų lietaus nuotėkų tinklų. Pagal „Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamento“ nuostatas, viešojo automobilių stovėjimo aikštelė nėra laikoma galimai teršiamo teritorija, todėl joms naftos gaudyklės nėra būtinos. Konkrečius prisijungimo taškus privalu derinti su Visagino savivaldybe. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, lietaus nuotėkų 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 tinklai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose nutiesti lauko šilumotiekio tinklai bei įrengtos šilumotiekio kameros. Šilumos vartotojai – daugiabučiai gyvenamieji namai bei administracinis pastatas.

Plėtojimo sprendiniai

Nebaigtų daugiabučių teritorijoje (sklype nr.2) numatoma naujų vartotojų galimybė būti prijungtiems prie esamų šilumotiekio tinklų. Naują šilumotiekį planuojama tiesti inžinerinių komunikacijų žemės juostoje, kurios principinės išklotinės pateiktos grafikėje dalyje. Prisijungimas numatytinas prie kameros Nr. 3/78 (numeris pagal geodezinį planą), esančios prieš pastatą adresu Jaunystės g.5, arba kameros Nr. 1/66 (numeris pagal geodezinį planą), esančios prie pastato adresu Draugystės g.10. Konkrečius prisijungimo taškus privalu derinti su VĮ „Visagino energija“. 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.

Lauko elektros tinklai

Esama būklė

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose yra nutiestas žemos įtampos elektros tinklas. Magistralės eina pietvakarinėje teritorijos dalyje, lygiagrečiai Jaunystės gatvei. Elektros vartotojai – daugiabučiai gyvenamieji namai, administracinis pastatas, elektriniai šviestuvai ant stulpų, kurie išdėstyti palei Jaunystės gatvę bei prie pastatų. Palei šiaurės vakarinę teritorijos pakraštį yra auštos įtampos linija, o rytinėje pusėje - transformatorinė.

Plėtojimo sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje, sklype nr.1, išilgai pėsčiųjų bei dviračių tako, numatoma galimybė būti patiestam naujam lauko apšvietimo tinklui, kuri prijungiamas prie esamų TR-304 (bei, esant poreikiui, nuo TR-317). Taipogi, numatoma automobilių stovėjimo aikštelių apšvietimo galimybė, jį prijungiant prie esamo tinklo. Dalis naujojo tinklo numatoma kloti inžinerinių komunikacijų žemės juostoje, kurios principinės išklotinės pateiktos grafinėje dalyje. Konkrečius prisijungimo taškus privalu derinti 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 Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos šiaurinėje bei pietinėje dalyse išvedžioti ryšių tinklai. Tinklo vartotojai – daugiabučiai gyvenamieji namai bei administracinis pastatas. Ryšių magistralė paklota teritorijos pietvakarinėje dalyje, lygiagrečiai Jaunystės gatvei. Pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, ryšių linijos 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

Teritorijoje nenumatoma galimybės plėtoti naujų ryšių komunikacijų. Visgi, atsiradus ryšių poreikiui nebaigtų daugiabučių teritorijoje (sklype nr.2), prisijungimo taškus bei sąlygas būtina derinti su AB „Teo“.

Gaisrų gesinimas***Esama būklė***

Pagal UAB „Aplinkos inžinerija“ sudarytą Visagino miesto Sedulinos alėjos topografinę nuotrauką, teritorijos ribose gaisrų gesinimo sistemos nėra.

Plėtojimo sprendiniai

Pastatų gaisrų gesinimui iš lauko pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles“, pastato lauko gaisrų gesinimui reikia 10 l/s vandens. Nebaigtų statyti daugiabučių teritorijoje numatoma gaisrinio hidranto įrengimo galimybė, prisijungiant prie esamos vandentiekio magistralės Statybininkų gatvėje. Gaisrinio vandentiekio apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis yra 5 metrai.

Atliekų surinkimas

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.