

UŽSAKOVAS

JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS



OBJEKTAS

**JURBARKO MIESTO KVARTALO APTRIBOTO V. GRYBO, SODŲ, LAUKO GATVĖMIS
IR IMSRĖS UPE
DETALUSIS PLANAS**

STADIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA.

ŽYMUO

SS 12-031-DP

DIREKTORĖ

dr. KRISTINA GAUČĖ

PROJEKTO VADOVĖ

ASTA MAKSIMOVIENĖ, At. Nr. A 1607



VILNIUS, 2013



UAB „TAEM URBANISTAI“ Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius
Įm.k.126163297, PVM mok. k. LT261632917, Tel. (8~5)
2788433, Faks. (8~5) 2788789; A/s LT177300010076870601, AB
bankas „Swedbank“ Banko kodas 73000



Rengėjų sąrašas:

Atliktos funkcijos projekte	Vardas, pavardė
Projekto vadovė	Asta Maksimovienė (At. Nr. A 1607)
Inžinierė	Ieva Grabytė

TURINYS

BENDRIEJI DUOMENYS	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	7
1.1. Teisinės aplinkos analizė ir vertinimas.....	7
1.2. Pagrindinės detaliojo plano sąvokos.....	7
1.3. Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė	8
1.4. Planuojamos teritorijos analizė.....	17
1.5. Žemėvalda	17
1.6. Gretimybės.....	30
1.7. Reljefas	31
1.8. Susisiekimo infrastruktūra	31
1.9. Inžinerinė infrastruktūra	32
2. KONCEPCIJA	32

PRIEDAI:

Planavimo sąlygos.

Koncepcijos brėžinys. M1:2000

BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Detaliojo plano organizatorius:** Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius, Dariaus ir Girėno g. 96, LT-74187 Jurbarkas, tel. (8 447) 70153, faks. (8 447) 70166, el. p. info@jurbarkas.lt.
2. **Detaliojo plano rengėjas:** UAB „TAEM URBANISTAI“ Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius Tel. (8~5) 2788433, Faks. (8~5) 2788789.
3. **Planuojamos teritorijos adresas:** Jurbarko miesto kvartalas apribotas V. Grybo, Sodų, Lauko gatvėmis ir Imsrės upe.
4. **Detaliojo plano lygmuo:** pagal teritorijų planavimo rūšį yra detaliojo planavimo dokumentas, pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją planas yra savivaldybės lygmens, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmens.
5. **Planavimo tikslas:** susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros ir viešųjų erdvių žemės sklypų suformavimas, žemės sklypų naudojimo būdų ir pobūdžių, naudojimo apribojimų ir sąlygų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, architektūrinių urbanistinių apribojimų nustatymas.
6. **Planavimo darbų programa.** Numatomi rengimo etapai: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas ir baigiamasis etapas. Plano sudėtis: tekstinė ir grafinė dalys. Detalusis planas rengiamas, svarstomas su visuomene, derinamas ir tvirtinamas bendraja tvarka.
7. **Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** Bendroji tvarka.
8. **Detaliojo plano rengimo pagrindas:** Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimas Nr. T2-38 „Dėl detaliojo plano rengimo“.
9. **Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis:** Jurbarko miesto kvartalas apribotas V. Grybo, Sodų, lauko gatvėmis ir Imsrės upe. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.
10. **Panavimo sąlygos:**
Teritorijos detalusis planas rengiamas detaliojo plano „Planavimo užduotimi“ patvirtinta Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-03-23 ir „Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti“ Nr.A9-43, 2012-04-17.

Planavimo sąlygų sąvadas:

1. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrius 2012-04-17, Nr. A9-43-1;
2. Tauragės visuomenės sveikatos centras 2012-03-26, Nr. JPTP-12;
3. AB „LESTO“ 2012-04-05, Nr. TS-42330-12-0307;
4. UAB „Jurbarko vandenys“ 2012-03-30, Nr. SD-158;
5. AB „TEO LT“ 2012-03-29, Nr. 03-2-05-901;
6. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius 2012-03-26, Nr. ŽSD-106;
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Jurbarko žemėtvarkos skyrius 2012-04-05, Nr. 32PLS-(14.32.41)-7;
8. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas 2012-04-02, Nr. 152;
9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamentas 2012-04-05, Nr. 407/(PAV)-D2-840.

11. Detaliojo planavimo topografinis pagrindas:

Detalusis planas rengiamas 2012 m. parengtos UAB „Vakarų geodezija“ skaitmeninės toponuotraukos (M1:500) pagrindu.

12. Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (Žin., 2002, Nr. 110-4852);
- Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2–81;
- Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-82.

2) specialiųjų planų:

- Jurbarko miesto lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. T2–216;
- Jurbarko miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-243;
- Jurbarko miesto ir rajono šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. T2–67;
- ir visi kiti rengiami ir patvirtinti specialieji planai.

3) detaliųjų planų:

- Jurbarko miesto kvartalo, apriboto Sodų, Eržvilko, Vėjų ir Lauko gatvėmis detalusis planas (šiuo metu rengimo stadijoje);
- visi rengiami ir patvirtinti detalieji planai.

13. Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195; 2010, Nr. 84-4404, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 114-4364 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2007, Nr. 33-1190; Žin., 2010, Nr. 78-4010; Žin., 2011, Nr. 50-2430 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633; Žin., 2009, Nr. 147-6608; Žin., 2010, Nr. 114-5848, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

LR statybos įstatymu 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (Žin., 1996, Nr. 32-788; 1997, Nr. 65-1551; 2000, Nr. 78-2360; 2001, Nr. 101-3597; 2002, Nr. 73-3093; 2002, Nr. 124-5625; 2003, Nr. 104-4649; 2003, Nr. 123-5592; 2004, Nr. 73-2545; 2005, Nr. 43-1355; 2005, Nr. 143-5175; 2006, Nr. 116-4402; 2007, Nr. 4-161; 2007, Nr. 55-2127; 2009, Nr. 117-4993; 2009, Nr. 144-6352; 2010, Nr. 84-4401; 2011, Nr. 62-2937; 2011, Nr. 72-3476; 2011, Nr. 78-3802; 2011, Nr. 91-4321 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

LR žemės įstatymu 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 1995, Nr. 53-1294; 1996, Nr. 100-2262; 1997, Nr. 66-1598; 1999, Nr. 64-2075; 2000, Nr. 42-1191; 2000, Nr. 58-1706; 2001, Nr. 71-2519; 2002, Nr. 74-3141; 2002, Nr. 102-4551; 2004, Nr. 28-868; 2004, Nr. 117-4368; 2004, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504; 2006, Nr. 87-3399; 2006, Nr. 141-5392; 2006, Nr. 138-5268; 2007, Nr. 80-3216; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166; 2009, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623; 2010, Nr. 72-3616; 2011, Nr. 49-2368; 2011, Nr. 49-2369 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

„Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turiniu, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu ir jų turiniu“, patvirtintu LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2005, Nr. 93-3470; 2005, Nr. 136-4898; 2009, Nr. 147-6607; 2010, Nr. 34-1632; 2010, Nr. 114-5850 su vėlesniais pakeitimais);

Statybos techninių reikalavimų reglamentu STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773; 2005, Nr. 39-1285; 2005, Nr. 58-2029; 2007, Nr. 16-596; 2008, Nr. 7-253; 2009, Nr. 69-2815; 2009, Nr. 133-5822; 2010, Nr. 112-5699 su vėlesniais pakeitimais);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2010, Nr. 149-7655);

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430; 2007, Nr. 131-5327; 2009, Nr. 50-2020 su vėlesniais pakeitimais);

Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; Žin., 2009, Nr.152-6849; Žin., 2011; Nr.46-2201 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

LR Energetikos įstatymu 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-884 (Žin.2002, Nr. 56-2224; 2003, Nr. 69-3118; 2005, Nr. 142-5104; 2007, Nr. 55-2124; 2008, Nr. 135-5228; 2009, Nr. 10-352; 2010, Nr. 67-3337; 2011, Nr. 91-4319 su vėlesniais pakeitimais);

Žemės servitutų nustatymo administracinio akto taisyklėmis;

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu (Žin., 2004, Nr. 113-4228);

Gamtinio karkaso nuostatais (Žin., 2007, Nr. 22-858, Žin., 2010, Nr. 87-4619);

LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 1997, Nr. 96-2424; 2002, Nr. 101-4492; 2008, Nr. 135-5229 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. Teisinės aplinkos analizė ir vertinimas

Šiame skyriuje pateikiama patvirtintų teisinių norminių aktų, parengtų nacionalinio, regiono ir vietovės teritorijų ir strateginių planavimo dokumentų analizė.

1.2. Pagrindinės detaliojo plano sąvokos

Pagal LR teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195; 2010, Nr. 84-4404, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais):

Detalusis planas – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos).

Detalusis teritorijų planavimas – savivaldybės teritorijos dalių planavimas žemės sklypo riboms nustatyti, naudojimo ir veiklos jame plėtojimo sąlygoms nustatyti, pakeisti arba panaikinti.

Formuojamas žemės sklypas – žemės sklypas, kurio planuojamoje teritorijoje nustatomos ribos, plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planavimo sąlygos – planuojamai teritorijai taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir teritorijų planavimo normų reikalavimai ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos, sąlygas išduodančių institucijų reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo.

Planavimo sąlygų sąvadas – savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintas teritorijų planavimo dokumentui rengti išduodamų planavimo sąlygų sąrašas ir planavimo sąlygos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas – detaliųjų planų sprendiniuose nustatyto konkretaus teritorijos naudojimo tipo ir jo plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma, privaloma rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas – teritorijų planavimo proceso etapas, kurio metu surenkama ir analizuojama informacija, jos pagrindu (nustatytais aspektais ir tvarka) įvertinamas rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimas teigiamas ir (ar) neigiamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis poveikis.

Teritorijų planavimo dokumentų derinimas – procedūra, kurios metu tarpusavyje suderinami parengtų ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, patikrinama, ar buvo laikytasi planavimo sąlygų ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Komunikacinis koridorius – nuosavybės ar patikėjimo teise savivaldybės valdoma žemės juosta tarp gatvių raudonų linijų, kelių apsaugos arba žaliojoje zonoje, skirta požeminių ir antžeminių inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių inžinerinių tinklų ir įrenginių) statybai ir eksploatacijai; šios juostos plotis priklauso nuo esamų, perspektyvinių inžinerinių tinklų kiekio. Komunikacinių koridorių naudojimo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

Pagal LR statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 1997, Nr. 65-1551; 2000, Nr. 78-2360; 2001, Nr. 101-3597; 2002, Nr. 73-3093; 2002, Nr. 124-5625; 2003, Nr. 104-4649; 2003, Nr. 123-5592; 2004, Nr. 73-2545; 2005, Nr. 43-1355; 2005, Nr. 143-5175; 2006, Nr. 116-4402; 2007, Nr. 4-161; 2007, Nr. 55-2127; 2009, Nr. 117-4993; 2009, Nr. 144-6352; 2010, Nr. 84-4401; 2011, Nr. 62-2937; 2011, Nr. 72-3476; 2011, Nr. 78-3802; 2011, Nr. 91-4321):

Inžineriniai statiniai – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai;

Inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotėkų šalinimo, šilumos, dujų, naftos ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais;

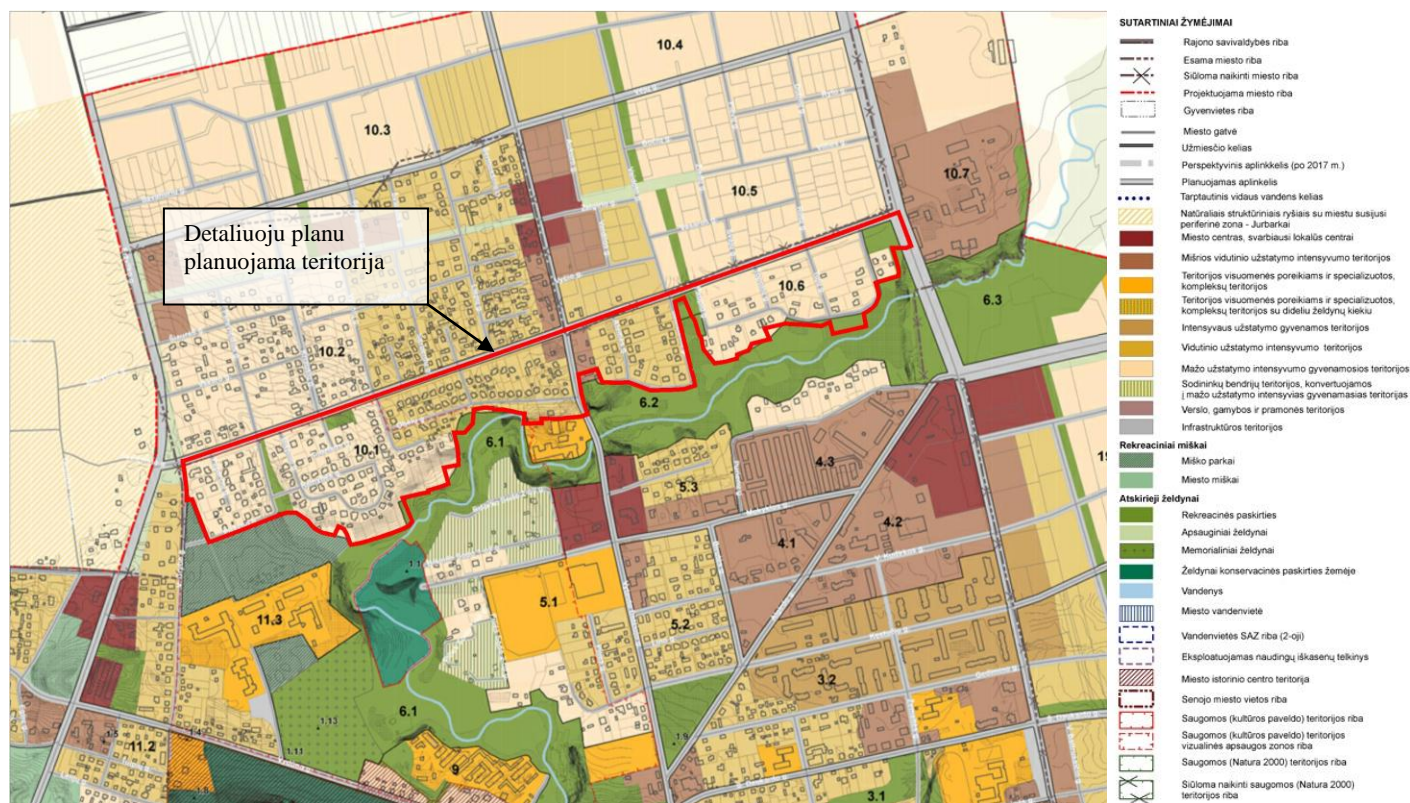
Susisiekimo komunikacijos – visų rūšių transporto (biotransporto, geležinkelio, automobilių, jūrų, vidaus vandenų, oro, miestų elektrinio transporto) bei pėsčiųjų judėjimo vietos (keliai, gatvės).

1.3. Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Bendrųjų planų:

- Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas, 2008-03-27, Nr. T2-82.



1 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš pagrindinio brėžinio.

Planuojama teritorija yra Jurbarko miesto šiaurinėje dalyje, teritorijoje tarp V. Grybo, Sodų, Lauko gatvėmis ir Imsrės upe.

Planuojama teritorija patenka į esamas miesto administracines ribas.

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė mažo intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra), vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra), mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos (mišrios vidutinio tankio teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba) ir atskirieji želdynai (rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, paplūdimiai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos, rekreaciniai miškai, skirti viešajam naudojimui. Memorialiniai želdynai: kapinės, memorialinis skveras ir kt.).

Nustatytų miesto teritorijos funkcinių prioritetų zonų (patenkančių į detaliojo plano teritoriją) vyraujantys požymiai pateikti *lentelėje Nr. 1*.

Lentelė Nr. 1. Nustatytų miesto teritorijos funkcinių prioritetų zonų vyraujantys požymiai

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		
Teritorijos tinkamos gyventi		
Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Mišrios vidutinio tankio teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė mažo intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		
Atskirieji želdynai	Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, paplūdimiai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos, rekreaciniai miškai, skirti viešajam naudojimui. Memorialiniai želdynai: kapinės, memorialinis skveras ir kt.	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). Kitos paskirties žemė: visuomeninės paskirties rekreacinių miškų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos – kapinių, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, rekreacinės trumpalaikio poilsio statinių teritorijos.

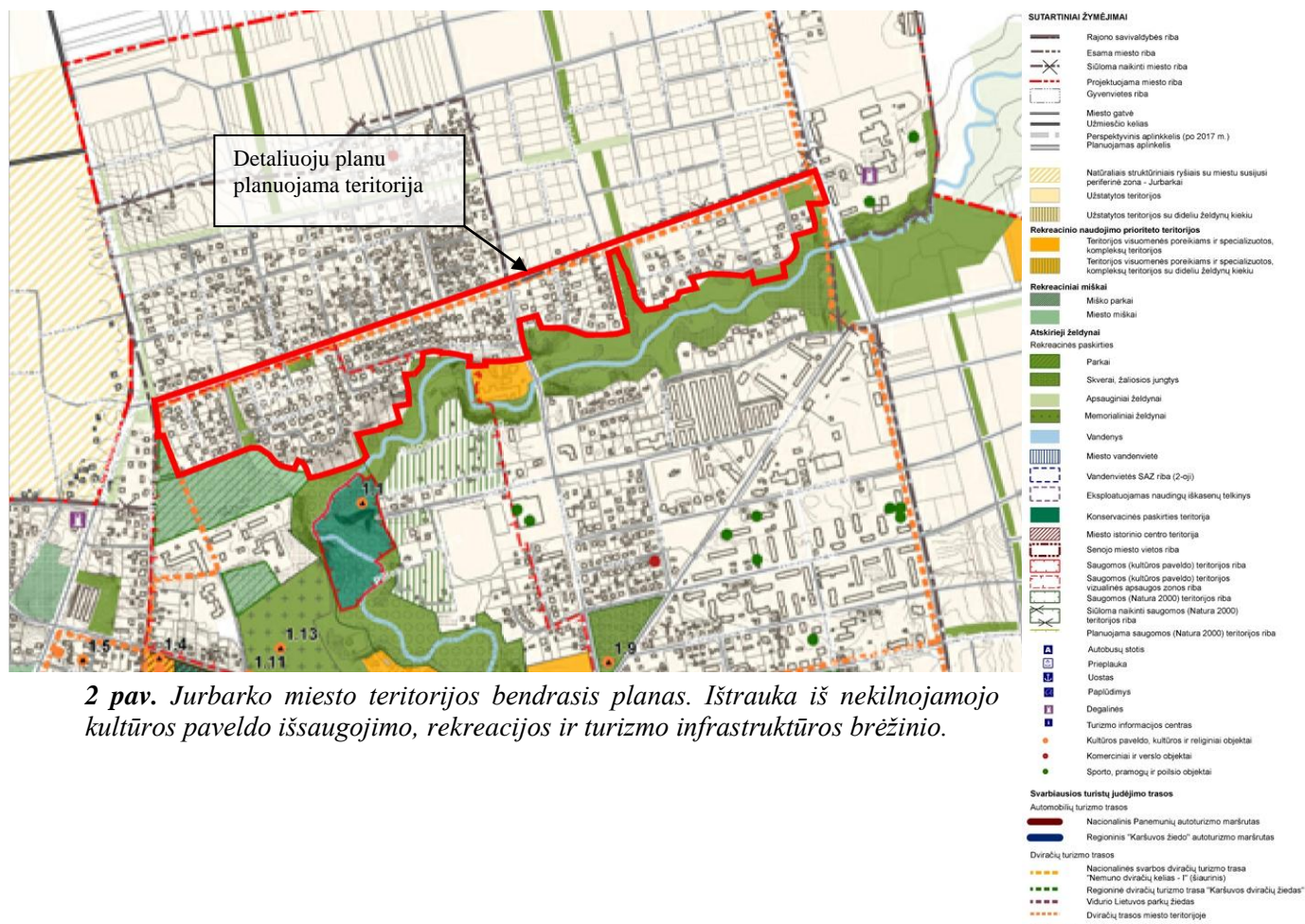
Šaltinis: Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas.

Teritorijų polifunkcinis zonavimas, rekomenduojama funkcinių zonų struktūra ir pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti lentelėje Nr. 2.

Lentelė Nr. 2. Teritorijų polifunkcinis zonavimas, rekomenduojama funkcinių zonų struktūra ir pagrindiniai tvarkymo reglamentai

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms)	
			Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	
	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max}
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:				
Teritorijos tinkamos gyventi				
Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	10 - 50	≥ 10	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,0$. Negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$.	≤ 6 a.
Vidutinio užstatymo Intensyvumo gyvenamosios teritorijos	≤ 80	≥ 10	$\leq 0,6$	≤ 3 a.
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	≤ 80	≥ 5	$\leq 0,4$	≤ 3 a.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS				
Atskirieji želdynai	-	-	-	-

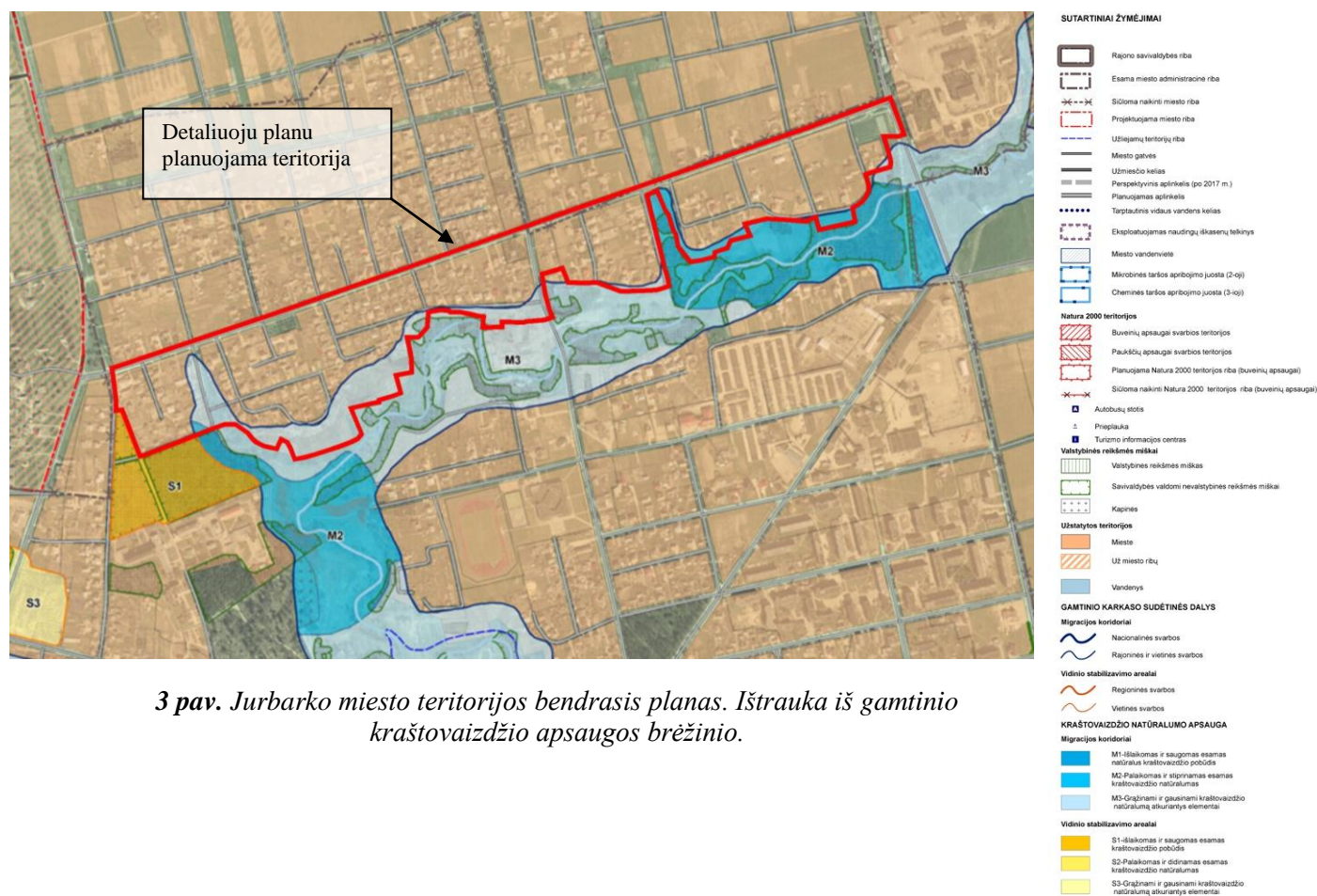
Šaltinis: Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas.



2 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo, rekreacijos ir turizmo infrastruktūros brėžinio.

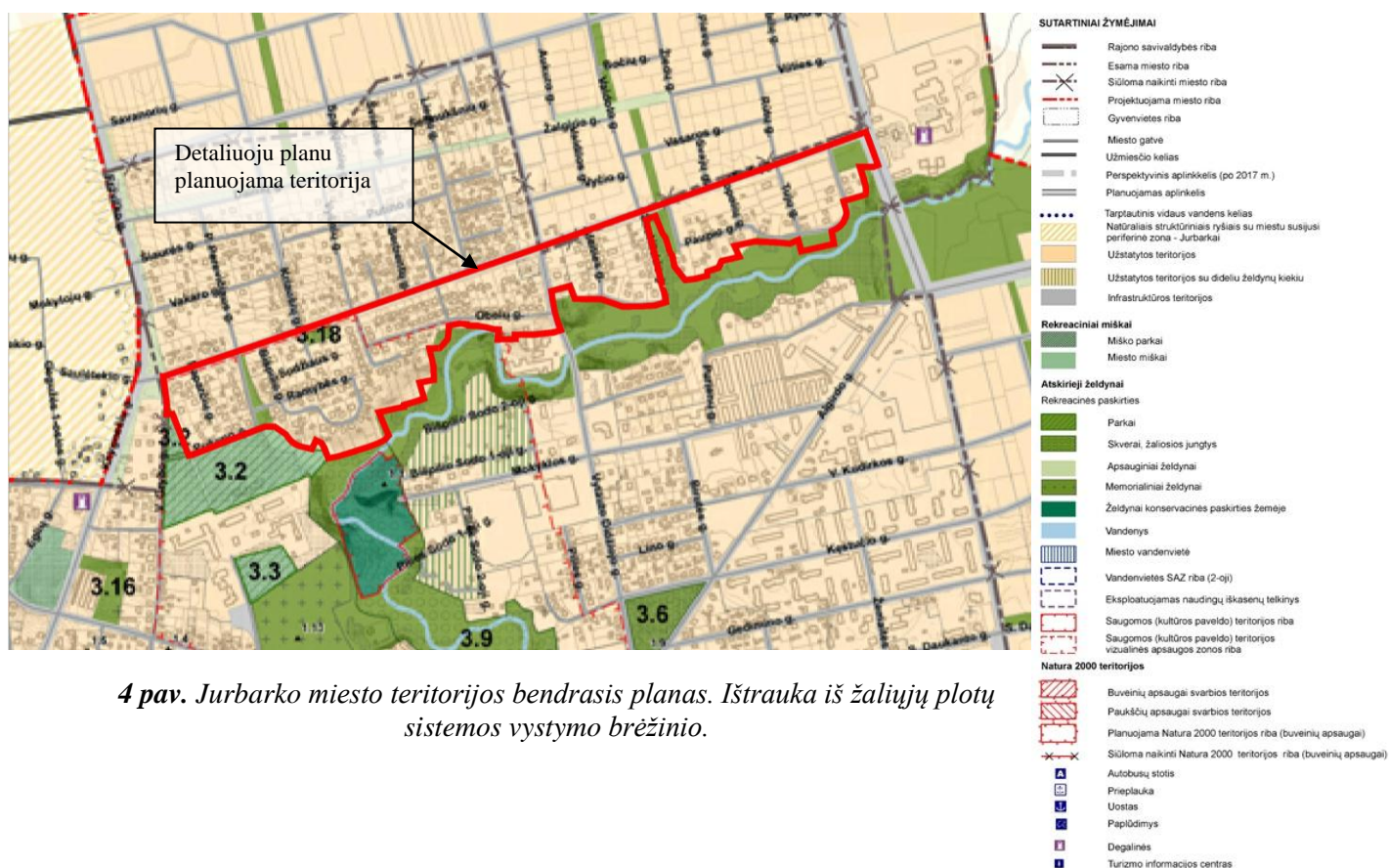
Planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į kultūros paveldo Jurbarko piliakalnio su gyvenvieta (unikalus kodas: 23894) teritorijos vizualinės apsaugos zoną. Piliakalnis yra Imsrės kairiajame krante esančioje kalvoje.

Planuojamoje teritorijoje, Sodų gatve, praeina miesto teritorijos dviračių trasa.



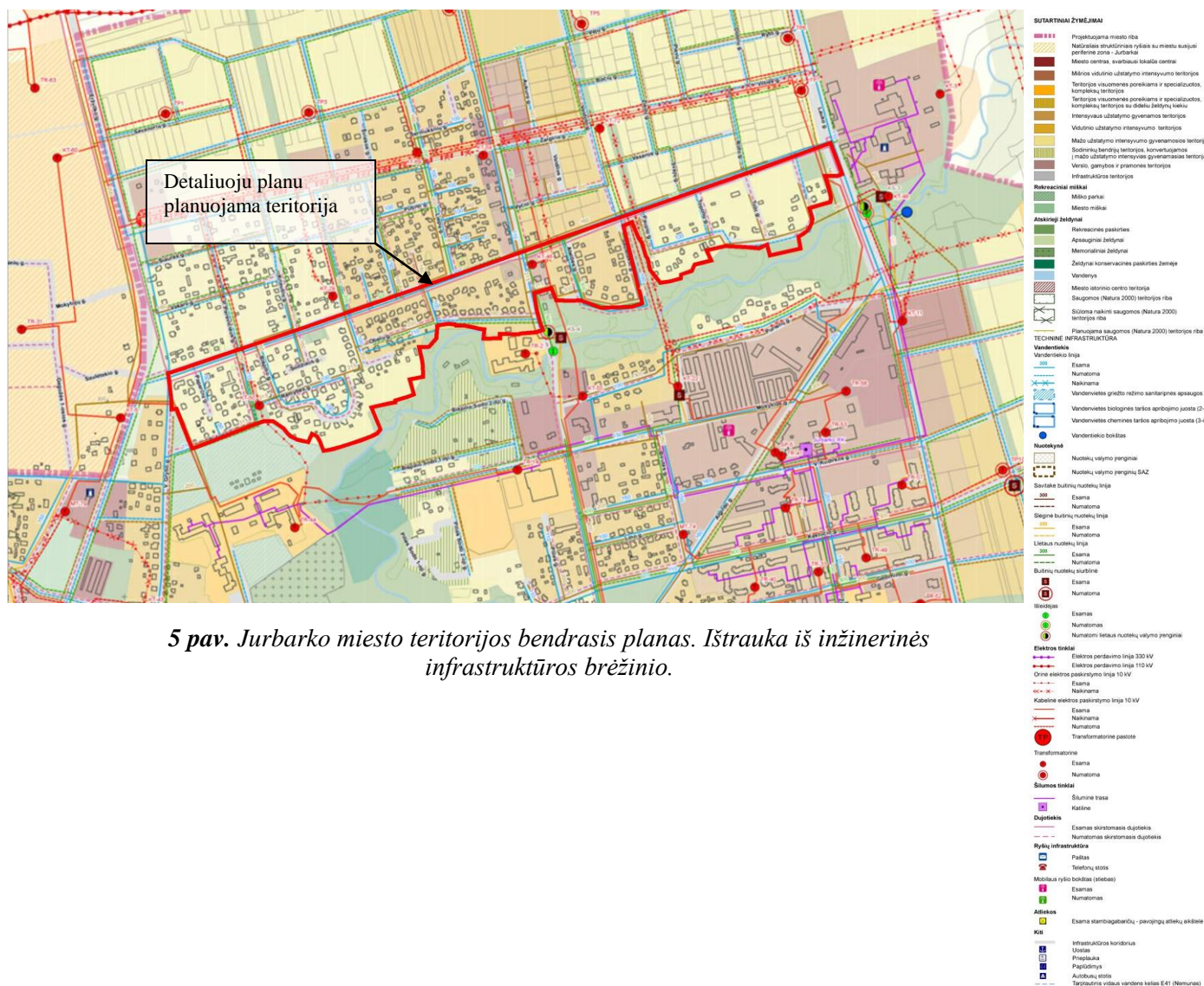
3 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš gamtinio kraštovaizdžio apsaugos brėžinio.

Į planuojamą teritoriją patenka Imsrės upės rajoninės ir vietinės svarbos migracijos koridorius, kur palaikomas išstiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas bei grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.



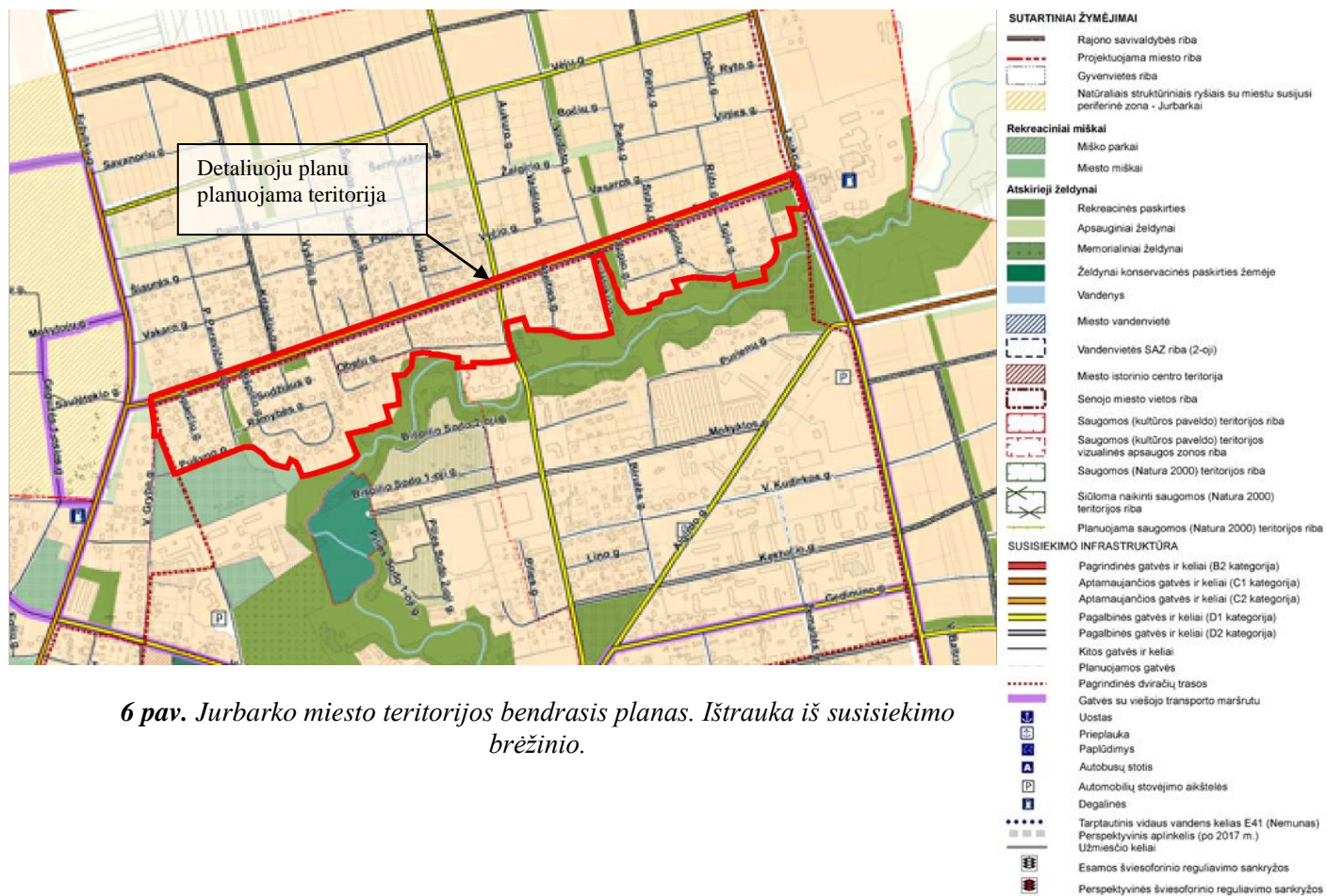
4 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš žaliųjų plotų sistemos vystymo brėžinio.

Pagal Jurbarko miesto teritorijos bendrąjį planą į planuojamą teritoriją patenka esami ir planuojami skverai ir žaliųjų jungčių teritorijos.



5 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio.

Pagal Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinį planuojamoje teritorijoje yra: esamas skirstomasis dujotiekis ir numatomas skirstomasis dujotiekis, esama ir numatoma vandentiekio linija, esama savitakinė buitinių nuotekų linija, esama ir numatoma lietaus nuotekų linija, esama ir naikinama orinė elektros paskirstymo linija 10 kV, esama kabelinė elektros paskirstymo linija 10 kV ir dvi transformatorinės pastotės.

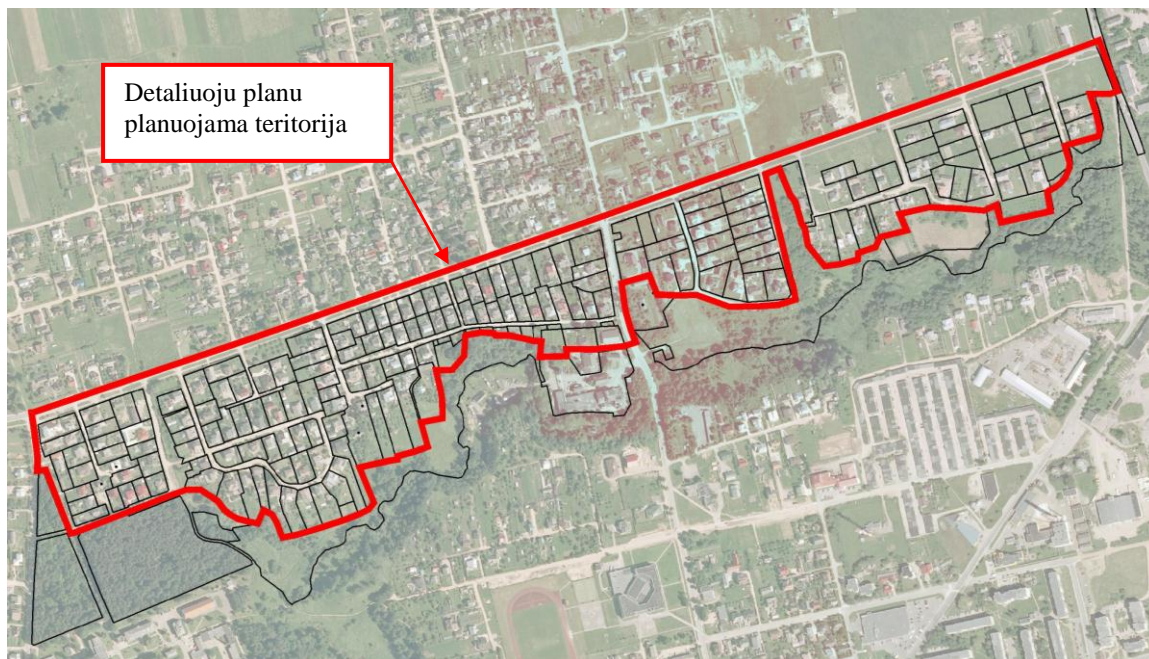


6 pav. Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas. Ištrauka iš susisiekimo brėžinio.

Planuojamą teritoriją ribojanti Sodų g. – C2 kategorijos gatvė su viešojo transporto maršrutu. Iš rytų pusės planuojamą teritoriją riboja C1 kategorijos gatvė (Lauko g.).

Sodų gatvė – rajoninis kelias Nr. 1701 (šiaurinis Jurbarko aplinkkelis). Lauko gatvė – rajoninis kelias Nr. 1704 (Jurbarkas – Butkaičiai I – Paviščiovys).

1.4. Planuojamos teritorijos analizė



7 pav. Situacijos schema

Detalusis planas rengiamas Jurbarko miesto šiaurinėje dalyje, teritorijoje tarp Sodų, Lauko, V. Grybo gatvių ir Imsrės upės. Jurbarko miesto bendruoju planu šioje vietoje numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos ir atskirieji želdynai.

1.5. Žemėvalda

Į planuojamą teritoriją patenka 183 sklypai ir 6 registruoti pastatai (nesuformuotuose/neregistruotuose sklypuose), kurių žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai pateikti *lentelėje Nr. 3*.

Lentelė Nr. 3. Į planuojamą teritoriją patenkančių registruotų sklypų ir pastatų duomenys

Eil. Nr.	Kadastro numeris	Sklypo adresas	Sklypo savininko/nuomininko Vardas, pavardė/pavadinimas
1.	9420/10:257	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 20	Petras Samulevičius
2.	9420/10:293	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 8	Antanas Stulginskas
			Algimantas Mikelaitis
			Jonas Ivanauskas
3.	9420/8:48	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 2	Irena Grigaitienė

4.	9420/10:362	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 32	Vidmantas Žemliauskas
			Jadvyga Žemliauskienė
5.	9420/8:15	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 2	Valius Mikalainis
6.	9420/10:381	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 3	Dalė Pocienė
7.	9420/10:248	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 7	Vladas Grubliauskas
8.	9420/10:343	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 15	Antanas Osvaldas Paulauskas
			Danutė Paulauskienė
9.	9420/10:74	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 37	Eglė Židžiūnienė
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
10.	9420/8:94	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 6	Bronislava Danutė Račienė
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
11.	9420/8:50	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 16	Danutė Varkojienė
12.	9420/10:173	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 1	Barbora Narvydienė
13.	9420/10:318	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 42	Kęstutis Velička
			Aldona Veličkienė
14.	9420/10:147	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 34	Danutė Sabaliauskienė
15.	9420/8:13	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 24	Violeta Staneikienė
			Rimvydas Staneika
16.	9420/10:150	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 22	Lina Genčienė
17.	9420/10:88	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 3	Antanas Šiaulys

18.	9420/10:92	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 16	Angelina Tytmonienė
19.	9420/10:189	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g.	Vida Dobilienė
20.	9420/8:73	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 13	Antanas Endriukaitis
21.	9420/8:95	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Topolių g. 1	Edita Mačiulienė
22.	9420/8:9	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 6	Jonas Selemonavičius
23.	9420/10:94	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 6	Aldona Kasparaitienė
			Vidas Kasparaitis
			Hipoteka (Šiaulių miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius)
24.	9420/8:52	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 7	Arūnas Izokas
25.	9420/10:77	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 4	Irena Povilaitienė
			Henrikas Povilaitis
26.	9420/10:16	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 35	Aliutė Greičiuvienė
			Romas Grigoraitis
			Hipoteka (centrinė hipotekos įstaiga)
27.	9420/10:78	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 27	Juozas Totoraitis
28.	9420/10:331	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 30	Robertas Vidžiūnas
29.	9420/8:59	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 3	Danutė Korsakienė
30.	9420/10:254	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 2	Edmas Gišventas
31.	9420/10:171	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 63	Lionė Lukošūnienė
32.	9420/10:73	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 16	Raminta Damušienė
33.	9420/8:16	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 10	Juozas Paulauskas

34.	9420/8:40	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 9	Virginija Jašinskienė
35.	9420/10:344	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g.	Antanas Osvaldas Paulauskas
			Danutė Paulauskienė
36.	9420/8:96	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 4	Vincas Vytautas Bastys
			Irena Bastienė
37.	9420/10:90	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 11	Algimantas Aksamitauskas
38.	9420/8:43	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 17	Jurgita Pranskaitienė
			Saulius Pranskaitis
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
39.	9420/10:134	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 30	Vida Petraitenė
			Algirdas Petraitis
40.	9420/10:8	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 20A	Tomas Čiauška
			Jurgita Čiauškienė
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
41.	9420/8:57	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 29	Algirdas Kažukauskas
42.	9420/10:137	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 48	Juozapas Inocentas Dauskurtas
43.	9420/10:12	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 24	Gintaras Mandrijauskas
			Rolanda Mandrijauskienė
44.	9420/10:87	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 15	Milda Švedienė
45.	9420/8:14	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 14	Juozas Stanislovas Mankus
46.	9420/8:19	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 16	Almantė Stakauskaitė
			Lilija Stakauskienė
47.	9420/8:8	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 9	Tatjana Švedko
48.	9420/10:340	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 4	Kęstutis Mockaitis
			Aldona Mockaitienė

49.	9420/10:292	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 17	Jonas Ivanauskas
50.	9420/8:320	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Topolių g. 3	Jonas Bataitis
51.	9420/8:177	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 12	Zita Bilotienė
52.	9420/10:165	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 65	Romas Vabalas
			Daiva Vabalienė
53.	9420/10:141	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sody g. 28	Deimantė Noreikienė
			Donatas Noreika
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
54.	9420/10:352	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 7	Jūratė Gusevienė
			Genė Zosė Mickienė
55.	9420/10:401	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 2	Ada Raudonaitienė
56.	9420/8:42	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 15	Marytė Endriukaitienė
57.	9420/10:71	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 11	Genovaitė Bačiulienė
58.	9420/10:402	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 34	Edita Vaisiausienė
			Aleksandras Safonovas
			Rūta Safonovienė
59.	9420/10:348	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 21	Odetė Džiaugienė
			Virginijus Džiaugys
			Lietuvos Respublika
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
60.	9420/10:345	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 57A	Albinas Radžius
61.	9420/10:250	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pabarčių g. 4	Kęstutis Urbonas
62.	9420/8:62	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 58	Janina Venienė
63.	9420/8:47	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 3	Radutė Ragickienė

64.	9420/8:6	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 1	Juozas Laugalys
65.	9420/10:153	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sody g. 26	Ramutė Marija Kirsnienė
66.	9420/8:176	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 12A	Zita Bilotienė
67.	9420/8:178	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 14	Remigijus Tamošaitis
68.	9420/10:357	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 57C	Albinas Radžius
69.	9420/8:175	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 10	Jonas Tamošaitis
			Danutė Tamošaitienė
70.	9420/10:335	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 13	Vladas Steponkus
			Valerija Steponkuvienė
71.	9420/8:17	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 6	Skaidra Bendžienė
			Vaidotas Bendžius
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
72.	9420/10:346	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 57B	Albinas Radžius
73.	9420/10:315	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 1A	Jonas Damušis
			Ramutė Ona Damušienė
74.	9420/10:332	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 17	Antanas Kėkštas
			Vidas Kėkštas
			Lietuvos Respublika
75.	9420/10:333	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g.	Vilma Pavalkienė
			Raimondas Pavalkis
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
76.	9420/10:229	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 6	Jonas Tamulis
			Lina Tamulienė
77.	9420/10:300	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 11	Raimondas Žilinskas
			Rasa Žilinskienė

78.	9420/10:233	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 12	Oksana Pužauskienė
			Kęstutis Pužauskas
79.	9420/10:79	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 6	Valentinas Dumikas
			Gailina Dumikienė
80.	9420/10:234	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 6	Asta Gudaitienė
81.	9420/10:123	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodžiaus g. 4	Romas Šimkus
			Aida Šimkuvienė
82.	9420/8:75	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 8	Mindaugas Pakštaitis
83.	9420/8:331	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 2	Aidas Pamataitis
			Antstolis Romualdas Aleksandras Genutis
84.	9420/10:307	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 19	Antanas Vytautas Bružauskas
85.	9420/10:70	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 19	Janina Klioštoraitienė
86.	9420/10:96	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 11	Algimantas Mačiulis
87.	9420/10:296	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 14	Jonas Urbšas
88.	9420/8:327	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 58	Vitalija Bartusevičienė
			Rolanda Mandriauskienė
89.	9420/10:97	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 5	Valerija Bajorinienė
90.	9420/10:6	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 18	Vaclovas Kiudys
			Aurelijus Kiudys
91.	9420/8:18	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 20	Sigitas Kumetaitis
92.	9420/8:326	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 58A	Jovita Pažereckienė
			Audrius Pažereckas
			Antstolis Romualdas Aleksandras Genutis

93.	9420/8:61	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 1	Rimvydas Mika
94.	9420/8:72	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 22	Vytautas Barauskis
95.	9420/10:244	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 10	Gražina Strumilienė
			Steponas Strumila
96.	9420/8:174	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 11	Juozas Lankutis
97.	9420/10:324	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 13	Alina Antanina Bružienė
			Rimgaudas Virgilijus Bružas
98.	9420/8:5	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 3	Vida Jarienė
			Areštas(Jurbarko rajono apylinkės teismas)
99.	9420/10:126	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 50	Nijolė Stankuvienė
100.	9420/10:265	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 16	Edvardas Reičiūnas
101.	9420/10:256	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 24	Marius Truchanavičius
			Kristina Truchanavičienė
			Hipoteka (Centrinės hipotekos įstaigos filialas Šiaulių skyrius)
102.	9420/10:75	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 5	Alfredas Borkertas
103.	9420/10:272	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 5	Arūnas Jomantas
			Saulė Jomantienė
104.	9420/10:93	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 7	Danutė Balčiūnienė
105.	9420/10:13	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 32	Danutė Dovidavičienė
106.	9420/10:175	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 11	Marytė Tunaitienė
107.	9420/10:350	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m.,	Robertas Skirkevičius
			Lietuvos Respublika

		Sodų g. 52	Hipoteka (Centrinės hipotekos įstaigos filialas Šiaulių skyrius)
108.	9420/8:51	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 56	Justina Blažienė
109.	9420/8:58	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 27	Algirdas Kažukauskas
110.	9420/8:53	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 25	Almina Kalibatienė
111.	9420/10:181	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 15	Danutė Neverdauskienė
			Hipoteka(Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
112.	9420/8:97	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 7	Romas Juknevičius
113.	9420/10:2	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 13	Regina Kalvelienė
114.	9420/10:80	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 37A	Egita Lyneburgerienė
115.	9420/10:15	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 22	Birutė Gardauskienė
116.	9420/10:211	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 54	Kazimieras Miliūnas
117.	9420/8:41	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 23	Danutė Naujokienė
118.	9420/10:76	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 25A	Vida Dobilienė
			Imeda Čeberkienė
			Genadijus Čeberka
119.	9420/10:225	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 6	Valerija Marija Ūsienė
120.	9420/10:321	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 23	Loreta Radvilavičienė
			Hipoteka(Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
121.	9420/8:321	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 4	Ričardas Radvilavičius
			Paulyna Škudzinskienė
			Feliksas Škudzinskas

122.	9420/10:14	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 9	Jonas Žičkus
123.	9420/10:177	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 3	Janina Želvienė
124.	9420/10:364	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 40	Algimantas Šuika
			Ona Šuikienė
125.	9420/8:49	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 8	Ingrida Rzakovaitė
126.	9420/10:151	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 1	Rimaldas Rumšas
			Renata Rumšienė
			Roma Zubavičienė
127.	9420/10:91	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 2	Irena Ričkuvienė
			Arūnas Ričkus
			Birutė Oželienė
128.	9420/10:124	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodžiaus g. 3	Birūta Bilevičienė
129.	9420/10:322	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 8	Vytautas Vladislovas Žukauskas
			Laimutė Žukauskienė
130.	9420/10:89	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 5	Valė Laurinaitienė
131.	9420/10:243	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 38	Antanas Česlovas Urbas
			Danutė Urbienė
132.	9420/10:326	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 4	Lietuvos Respublika
			Albinas Karalius
			Raimunda Karalienė
133.	9420/10:232	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 5	Alvydas Gresius
134.	9420/10:403	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g. 1	Elena Urbšaitienė
135.	9420/10:302	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 4	Romualdas Latvys
136.	9420/10:11	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 11	Agota Stonienė
137.	9420/10:298	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 1	Kęstutis Pažereckas

138.	9420/10:342	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 36	Algina Ona Juškienė
139.	9420/10:5	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 20	Remigija Baronaitienė
140.	9420/10:9	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 26	Algimantas Aleksandras Stanevičius
141.	9420/10:138	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 36	Edvardas Nėjus
			Ligita Liogerpušytė
			Elzbieta Nejienė
			Edita Mačiulienė
			Jonas Nejus
			Ženė Naujokienė
142.	9420/10:143	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 46	Vytautas Jašinskas
143.	9420/10:231	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., V. Grybo g. 18	Stanislovas Ramutis Piliutis
144.	9420/10:72	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 7	Alfonsas Jonas Bakšaitis
145.	9420/10:98	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 9	Albinas Banionis
146.	9420/10:228	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodžiaus g. 5	Vaida Stulginskienė
			Gediminas Stulginskas
147.	9420/10:7	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 28	Valerija Teresė Matakienė
148.	9420/8:91	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Tujų g. 6	Ingrida Rzakovaitė
149.	9420/7001:3	Jurbarko r. sav., Jurbarko r. sav. teritorija	Lietuvos Respublika
150.	9420/10:284	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 13	Tomas Sabaliauskas
151.	9420/10:421	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 57	Lietuvos Respublika

152.	9420/10:422	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Papatčių g. 14	Jokūbas Gerasimovas
			Marijona Gerasimovienė
153.	9420/10:425	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., V. Grybo g.	Lietuvos Respublika
154.	9420/10:424	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g.	Lietuvos Respublika
155.	9420/8:338	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 26	Nijolė Vanagienė
			Stasys Vanagas
156.	9420/8:341	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 62	Birutė Mikilkevičienė
			Juozas Mikilkevičius
157.	9420/8:340	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 31	Gintaras Zaleckis
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
158.	9420/10:432	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 9	Jonas Justinas Bacevičius
159.	9420/8:344	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m.	Lietuvos Respublika
160.	9420/10:430	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m.	Lietuvos Respublika
161.	9420/8:346	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 21	Kęstutis Naujokas
162.	9420/8:347	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 19	Arūnas Izokas
			Hipoteka(Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
163.	9420/10:434	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 17	Laimutis Kažerskas
			Armandas Kažerskas
164.	9420/10:81	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 12	Laimutis Kažerskas
			Armandas Kažerskas
165.	9420/8:11	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 7	Ingrida Naujokaitienė
			Virgilijus Naujokaitis
			Hipoteka (Centrinės hipotekos įstaigos filialas Šiaulių skyrius)
166.	9420/10:253	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 3	Jonas Astašauskas
167.	9420/10:365	Jurbarko r. sav., Jurbarko	Laima Mockienė

		miesto sen., Jurbarko m., Sodžiaus g. 6	Vidas Mockus
168	9420/10:146	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 16	Vida Aleksienė
169.	9420/10:95	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 1	Algis Maskolaitis
170.	9420/10:426	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Pušyno g.	Lietuvos Respublika
171.	9420/10:354	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Bišpilio g. 12	Juozas Daniliauskas
			Zita Daniliauskienė
172.	9420/10:263	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 19	Aušrelė Vasiliauskienė
173.	9420/10:338	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ramybės g. 14	Antanas Siriūnaitis
			Ramutė Siriūnaitienė
174.	9420/10:308	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 31	Viktoras Molevas
			Daiva Molevienė
175.	9420/10:320	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 9A	Genadijus Čeberka
			Imeda Čeberkienė
176.	9420/10:283	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 21	Laimutė Mažeikienė
177.	9420/10:83	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 5	Petronėlė Luzgauskienė
178.	9420/10:323	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Obelių g. 29	Vilma Pavalkienė
			Raimondas Pavalkis
			Hipoteka (Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
179.	9420/10:299	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Sodų g. 44	Audrius Šeškus
			Algimantas Šeškus
180.	9420/8:7	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Ateities g. 5	Edvardas Užemeckas
181.	9420/8:329	Jurbarko r. sav., Jurbarko	Gintaras Eigartas

		miesto sen., Jurbarko m., Saulėtekio g. 18	Rita Eigartienė
182.	9420/8:44	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 8	Arvydas Baublys
			Asta Baublienė
183.	9420/8:45	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paupio g. 18	Olegas Majorovas
			Hipoteka(Tauragės rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius)
1.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 9	Petras Kavolius
			Elena Šostakienė
2.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vyšnių g. 7	Asta Žemaitienė
			Jonas Šmuilevičius
3.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 10	Bolislovas Urbonavičius
			Natalija Urbonavičienė
4.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Paparčių g. 9	Dalia Ona Sorokienė
5.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 54A	Akcinė bendrovė "Jurbarko linai"
6.	-	Jurbarko r. sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vytauto Didžiojo g. 54	Edvardas Macijauskas
			Eleonora Mankutė

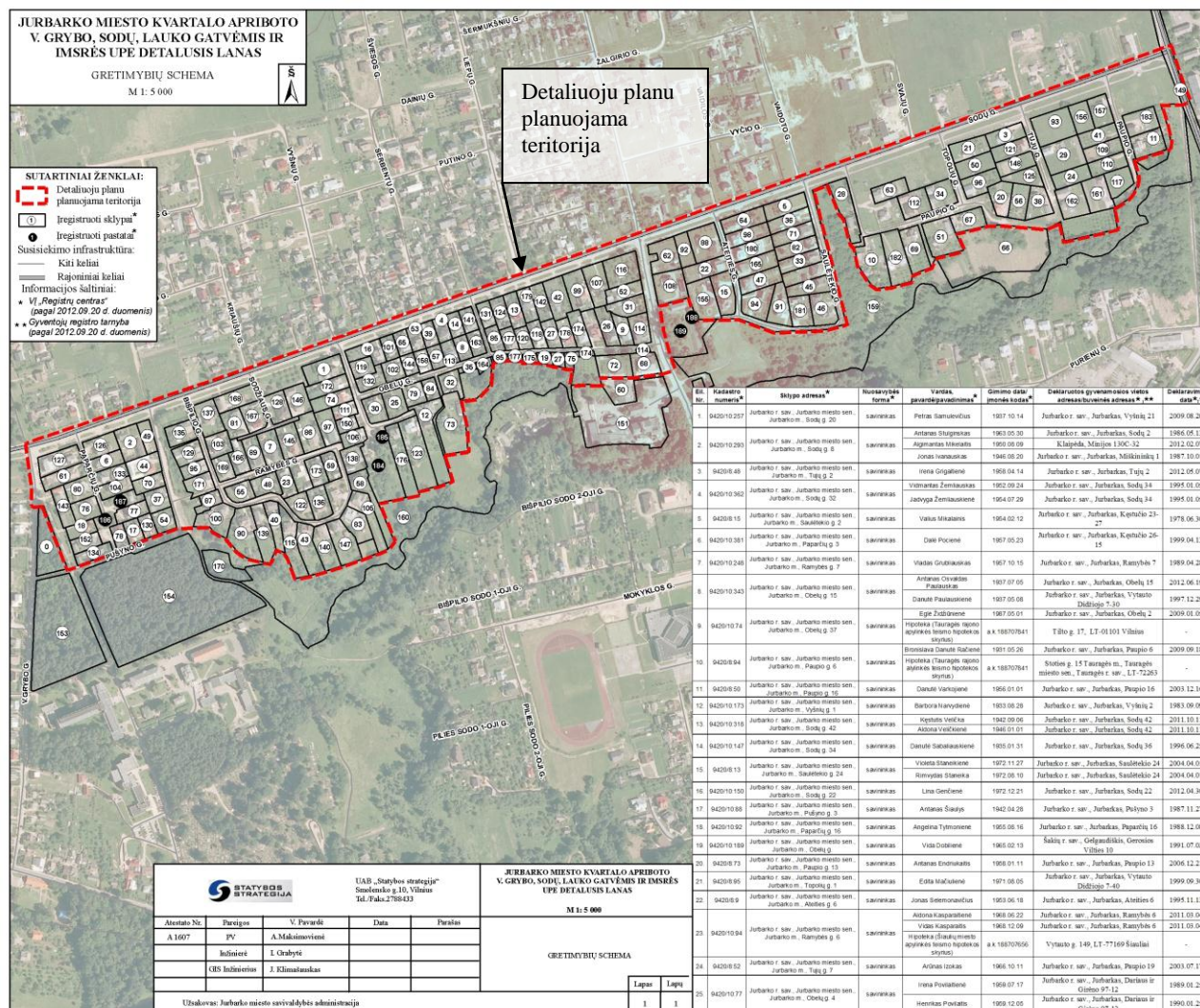
Šaltinis: Valstybės įmonė registrų centras

Planuojamoje teritorijoje yra ir dalis teritorijos, kuri priklauso laisvos valstybinės žemės fondui.

1.6. Gretimybės

Šiaurinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su Sody g., vakarinėje dalyje su sklypu, kurio kad. Nr. 9420/10:423 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio, naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai), savininkas Lietuvos Respublika. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su sklypais: kad. Nr. 9420/10:430 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis - trumpalaikio poilsio statinių statybos, savininkas – Lietuvos Respublika); kad. Nr. 9420/10:422 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, savininkas – Jokūbas Gerasimovas, Marijona Gerasimovienė); kad. Nr. 9420/10:345 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, savininkas – Albinas Radžius); kad. Nr. 9420/0008:344 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis - trumpalaikio poilsio statinių statybos, savininkas Lietuvos Respublika); kad. Nr. 9420/0008:176 (pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, savininkas - Zita Bilotienė). Rytinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su Lauko gatve, kurios sklypo kad. Nr. 9420/7001:3 (pagrindinė

tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, savininkas: Lietuvos Respublika).



8 pav. Greitimybių schema

1.7. Reljefas

Planuojamoje teritorijoje reljefas nėra lygus. Reljefo altitudės svyruoja nuo 26,17 iki 41,57 m.

1.8. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja rajoninis kelias Nr. 1701 (Sodų g.), kuris yra šiaurinis Jurbarko aplinkkelis. Iš rytų pusės - rajoninis kelias Nr. 1704 (Lauko g.), jungiantis Jurbarką su Butkaičiais I ir Paviščioniais. Šiems rajoniniams keliams nustatytos kelio apsaugos zonos, kuriose ribojama ūkinė veikla. Rajoniniam keliui nustatyta po 20 metrų abipus nuo kelio briaunų. Jų ribose negalima statyti gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu.

C kategorijos gatvės ribojančios planuojamą teritoriją: Lauko g. (C1 kategorija) ir Sodų g. (C2 kategorija). Vytauto Didžiojo g., kertanti planuojamą teritoriją pagal Jurbarko miesto bendrąjį planą yra D1 kategorijos.

Kitos gatvės besiribojančios arba patenkančios į planuojamą teritoriją yra: V. Grybo g., Bišpilio g. Sodžiaus g., Ramybės g., Pušyno g., Paparčių g., Vyšnių g., Obelių g., Ateities g., Saulėtekio g., Paupio g., Topolių g., Tujų g.

1.9. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra:

- Aukštos įtampos (10 kV) ir žemos įtampos (0,4 kV) elektros linijos. Esamos žemos įtampos elektros linijos apsaugos zona yra po 2 m nuo linijos į abi puses, o aukštos įtampos elektros kabelio esama apsaugos zona – po 10 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų į abi puses.
- Ryšių kanalizacijos vamzdžiai (ryšių linijų apsaugos zona yra po 2 m nuo linijos į abi puses).
- Nuotekų kanalizacijos linijos, vandentiekio linija ir lietaus kanalizacijos linijos. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.
- Dujotiekio linija. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.
- Drenažo sistemų statiniai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

2. KONCEPCIJA

Koncepcija rengiama remiantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais bei išduotomis planavimo sąlygomis.

Sklypo Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 ir Nr. 13 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Šiuose 9 sklypuose planuojamos D2 kategorijos gatvės.

Sklypo Nr. 8 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1). Šis sklypas formuojamas esamai transformatorinei pastotei.

Sklypo Nr. 3, Nr. 6, Nr. 12 ir Nr. 14 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (E1). Tai žemės sklypai, kuriuose numatomi įrengti parkai, miesto sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai.

Sklypų Nr. 15-18 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (pagal Jurbarko miesto bendrąjį planą).