

#### 4.1.5 KONCEPCIJA

##### Sklypų suformavimas.

Suformuoti 26 žemės sklypai. Sklypai suformuoti prie esamų pastatų, vienas sklypas suformuotas naujai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybai. Taip pat suformuoti sklypai atskirųjų želdynų teritorijoms ir inžinerinės infrastruktūros teritorijoms. Suformuota 10 sklypų, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2); 5 sklypai, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E), naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E1); 7 žemės, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1); 4 žemės, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Sklypui Nr. 5 nustatomas gretutinis naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų statybos (K), naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) (20% sklypo ploto).

Suformuotų sklypo plotai: sklypo Nr. 1 - 855 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 - 1420 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 3 - 1319 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 4 - 5009 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 5 - 2889 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 6 - 215 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 7 - 363 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 8 - 642 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 9 - 111 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 10 - 488 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 11 - 905 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 12 - 465 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 13 - 417 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 14 - 1119 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 15 - 506 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 16 - 215 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 17 - 425 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 18 - 2358 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 19 - 615 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 20 - 599 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 21 - 431 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 22 - 539 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 23 - 1509 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 24 - 505 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 25 - 488 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 26 - 406 m<sup>2</sup>.

Planuojamoje teritorijoje paliekama teritorija sklypo prijungimui prie registruoto sklypo kad. Nr. 9420/5:171, S. Daukanto g. 29, Jurbarkas, pagal 2013-02-06 prašymą Nr. LSB-02. Teritorijos plotas sklypo prijungimui – 600 m<sup>2</sup>.

Sklypai suformuoti atsižvelgus į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorių, raudonąsias linijas ir esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą.

Vadovaujantis LRAM 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdinių suplanuotuose daugiabučių gyvenamųjų statybos sklypuose želdynų turi būti ne mažiau 30 % sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose ne mažiau 12 %, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams želdynų kiekis normuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Želdynų teritorijos, kurios patenka ant inžinerinių tinklų apsaugos zonų, galimas tik žolės apželdinimas, kur apsaugos zonų nėra, galimas krūmų ir medžių sodinimas. Sklypų apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu.

##### Teritorijos užstatymas.

Teritorija užstatyta esamais pastatais. Naujas užstatymas numatytas sklype Nr. 5, kuriame suplanuotas užstatymas daugiabučiam gyvenamajam namui. Suplanuotuose sklypuose nustatomi teritorijos tvarkymo režimai. Nustatomas maksimalus pastatų aukštingumas, sklypų užstatymo tankumas bei intensyvumas.

##### Teritorijos infrastruktūra.

Sklype Nr. 5 numatyta atliekų surinkimo aikštelės vieta, kur bus pastatyti buitinių atliekų konteineriai. Kituose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos sklypuose buitinių atliekų aikštelių numatyti nėra galimybės, nes neišlaikomi reikalavimai pagal STR 2.02.01:2004 259.5.6 punktą. Todėl buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatytos Žemaitės g. ir S. Daukanto g. koridoriuje.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose Nr. 3, Nr. 11 ir Nr. 19 suplanuotos automobilių parkavimo vietos, išlaikant išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (kai mašinų skaičius yra 10 ir mažiau).

<b>4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA</b>	<b>Dokumento Nr. 2012/16/MDP/04/01</b>	Lapas	8
		Lapų	9
		Laida	0

Sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 14 ir Nr. 23 suplanuotos vaikų žaidimo aikštelės, išlaikant minimalų 10 m atstumą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 243 punktu.

#### **Inžineriniai tinklai.**

Esami ir planuojami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1995-12-29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

<b>4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA</b>	<b>Dokumento Nr. 2012/16/MDP/04/01</b>	Lapas	9
		Lapų	9
		Laida	0

#### 4.1.5 KONCEPCIJA

##### Sklypų suformavimas.

Suformuoti 26 žemės sklypai. Sklypai suformuoti prie esamų pastatų, vienas sklypas suformuotas naujai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybai. Taip pat suformuoti sklypai atskirųjų želdynų teritorijoms ir inžinerinės infrastruktūros teritorijoms. Suformuota 10 sklypų, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2); 5 sklypai, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E), naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E1); 7 žemės, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1); 4 žemės, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Sklypui Nr. 5 nustatomas gretutinis naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų statybos (K), naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) (20% sklypo ploto).

Suformuotų sklypo plotai: sklypo Nr. 1 - 855 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 - 1420 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 3 - 1319 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 4 - 5009 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 5 - 2889 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 6 - 215 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 7 - 363 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 8 - 642 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 9 - 111 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 10 - 488 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 11 - 905 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 12 - 465 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 13 - 417 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 14 - 1119 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 15 - 506 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 16 - 215 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 17 - 425 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 18 - 2358 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 19 - 615 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 20 - 599 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 21 - 431 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 22 - 539 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 23 - 1509 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 24 - 505 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 25 - 488 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 26 - 406 m<sup>2</sup>.

Planuojamoje teritorijoje paliekama teritorija sklypo prijungimui prie registruoto sklypo kad. Nr. 9420/5:171, S. Daukanto g. 29, Jurbarkas, pagal 2013-02-06 prašymą Nr. LSB-02. Teritorijos plotas sklypo prijungimui – 600 m<sup>2</sup>.

Sklypai suformuoti atsižvelgus į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorus, raudonąsias linijas ir esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą.

Vadovaujantis LRAM 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdinių suplanuotuose daugiabučių gyvenamųjų statybos sklypuose želdynų turi būti ne mažiau 30 % sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose ne mažiau 12 %, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams želdynų kiekis normuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Želdynų teritorijos, kurios patenka ant inžinerinių tinklų apsaugos zonų, galimas tik žolės apželdinimas, kur apsaugos zonų nėra, galimas krūmų ir medžių sodinimas. Sklypų apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu.

##### Teritorijos užstatymas.

Teritorija užstatyta esamais pastatais. Naujas užstatymas numatytas sklype Nr. 5, kuriame suplanuotas užstatymas daugiabučiam gyvenamajam namui. Suplanuotuose sklypuose nustatomi teritorijos tvarkymo režimai. Nustatomas maksimalus pastatų aukštingumas, sklypų užstatymo tankumas bei intensyvumas.

##### Teritorijos infrastruktūra.

Sklype Nr. 5 numatyta atliekų surinkimo aikštelės vieta, kur bus pastatyti buitinių atliekų konteineriai. Kituose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos sklypuose buitinių atliekų aikštelių numatyti nėra galimybės, nes neišlaikomi reikalavimai pagal STR 2.02.01:2004 259.5.6 punktą. Todėl buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatytos Žemaitės g. ir S. Daukanto g. koridoriuje.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose Nr. 3, Nr. 11 ir Nr. 19 suplanuotos automobilių parkavimo vietos, išlaikant išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (kai mašinų skaičius yra 10 ir mažiau).

<b>4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA</b>	<b>Dokumento Nr. 2012/16/MDP/04/01</b>	Lapas	8
		Lapų	9
		Laida	0

Sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 14 ir Nr. 23 suplanuotos vaikų žaidimo aikštelės, išlaikant minimalų 10 m atstumą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 243 punktu.

#### **Inžineriniai tinklai.**

Esami ir planuojami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1995-12-29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

<b>4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA</b>	<b>Dokumento Nr. 2012/16/MDP/04/01</b>	Lapas	9
		Lapų	9
		Laida	0