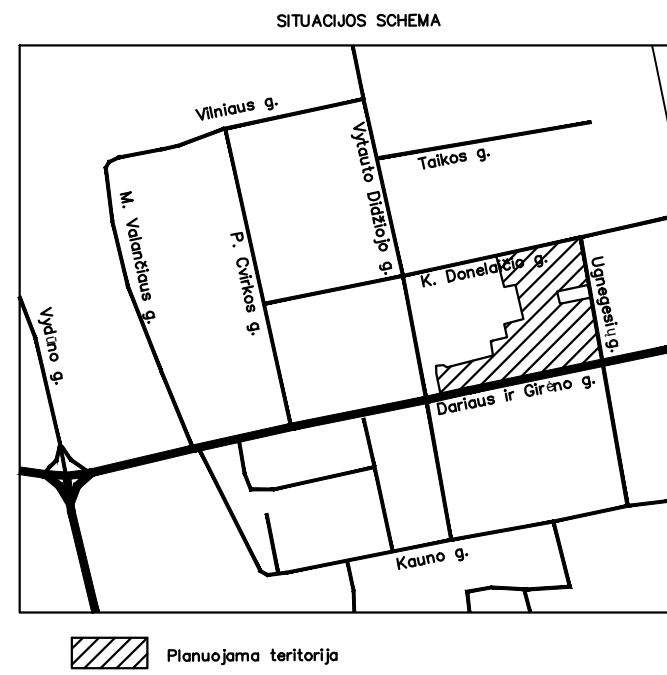
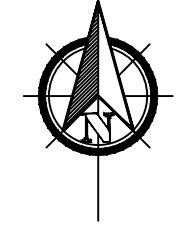


# Daugiabučių gyvenamųjų namų ir viešųjų erdvių kvartalo tarp Vytauto Didžiojo, K. Donelaičio, Ugniagesių, Dariaus ir Girėno gatvių, Jurbarko mieste, detalusis planas

44/41-0346 44/41-0347



## 7.1 Aiškinamasis raštas

**Detaliojo plano organizatorius:**  
Jurbarko miesto savivaldybės administracijos direktorius Jonas Bučinskas,  
Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas, tel. (8447) 70151

**Detaliojo plano rengėjas:**  
UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

**Planuojamos teritorijos plotas:**  
1,24 ha.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**  
Jurbarko rajono savivaldybės 2009-07-30d. sprendimas Nr.T2-230.

**Planavimo tikslai:** Daugiabučių gyvenamųjų namų ir viešųjų erdvių žemės sklypų suformavimas, žemės sklypų architektūrinis - urbanistinis, naudojimo apribojimų ir sąlygų, teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

## 7.1.5 SPRENDINIAI

Suformuoti 11 kitos paskirties žemės sklypai. 7 gyvenamosios paskirties teritorijos sklypai, 3 inžinerinės infrastruktūros sklypai ir 1 bendro naudojimo teritorijos sklypas. Sklypams nustatyta teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrai: naudojimo būdas ir pobūdis, suformuota sklypų ribos.

Sklypas Nr.1 gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, suformuotas sklypo plotas 677 m<sup>2</sup>.

Sklypo Nr.2 paskirtis - gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas 588 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.3 - gyvenamoji teritorija, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotas 922 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.4 - gyvenamoji teritorija, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotas 905 m<sup>2</sup>.

Sklypo Nr.5 - gyvenamoji teritorija, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotas 983 m<sup>2</sup>.

Sklypo Nr.6 - gyvenamoji teritorija, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotas 727 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.7 - gyvenamoji teritorija, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotas 1408 m<sup>2</sup>.

Sklypo Nr.8 paskirtis - bendro naudojimo teritorija. Sklypo plotas 1517 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.9 inžinerinės infrastruktūros teritorija, suformuotas sklypo plotas 181 m<sup>2</sup>.

Sklypo Nr.10 paskirtis - inžinerinės infrastruktūros teritorija, suformuotas sklypo plotas 1821 m<sup>2</sup>.

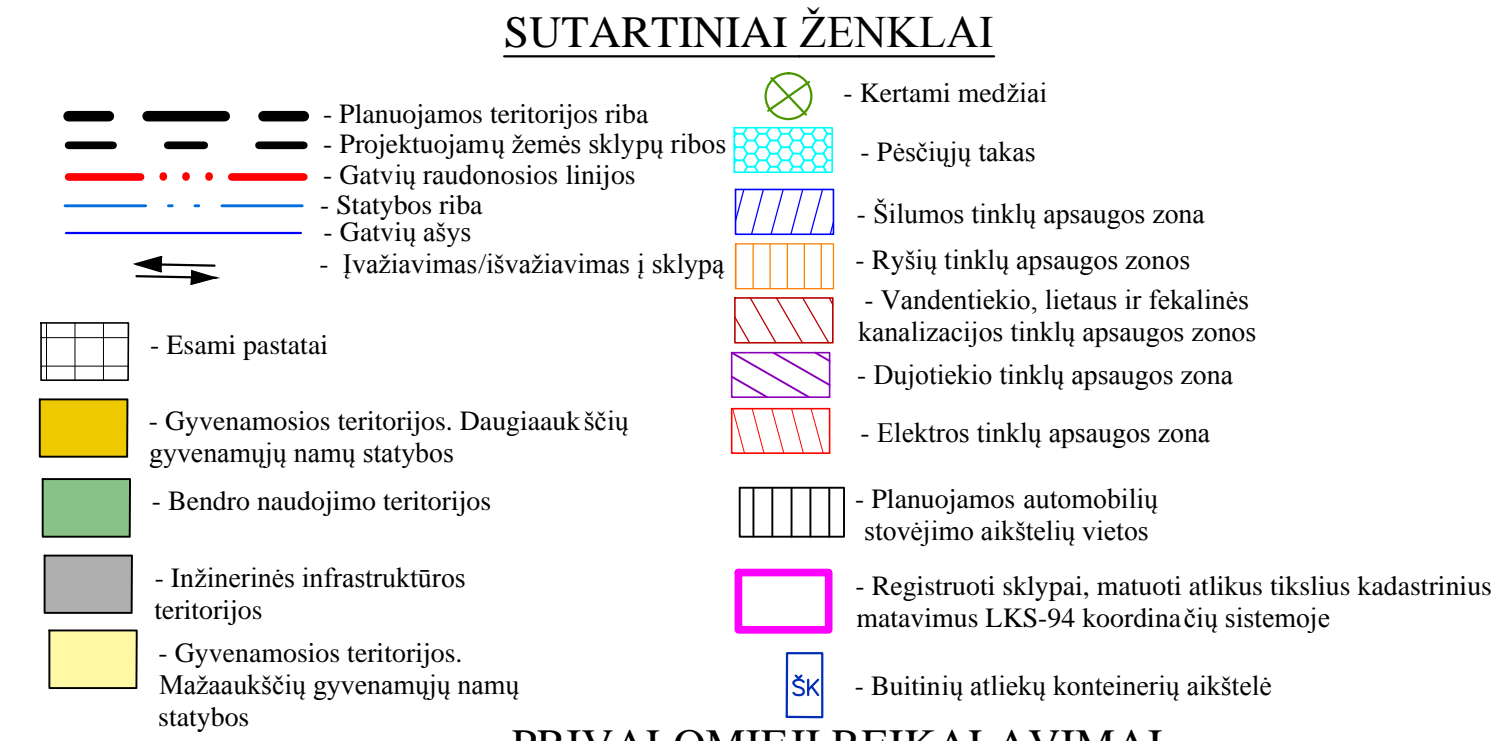
Numatyta automobilių parkavimo aikštelės.

Sklypo Nr.11 paskirtis - inžinerinės infrastruktūros teritorija, suformuotas sklypo plotas 434 m<sup>2</sup>. Numatyta buitinių atliekų konteinerių aikštelė.

Sklypai Nr. 1 nustatyti du naudojimo būdai ir pobūdžiai. Sklypas formuojamas esamam ir VĮ „Registru centre“ registruotam 2 aukštų daugiabučiu pastatui, kuriame yra 1 patalpos, registruota kaip atskiri negyvenamosios paskirties daiktai. Šiam sklypai numatomas pagrindinis naudojimo būdas (gyvenamosios teritorijos - 87,5 %) ir gretutinis naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos - 12,5 %).

Sklypai Nr. 2 nustatyti du naudojimo būdai ir pobūdžiai. Sklypas formuojamas esamam ir VĮ „Registru centre“ registruotam 2 aukštų daugiabučiu pastatui, kuriame yra 1 patalpos, registruota kaip atskiri negyvenamosios paskirties daiktai. Šiam sklypai numatomas pagrindinis naudojimo būdas (gyvenamosios teritorijos - 83,33 %) ir gretutinis naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos - 16,67 %).

Bet kurio sklypo sprendiniai ir jų įgyvendinimas neturi ir negali turėti įtakos kitų sklypų įgyvendinimui.



**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

1 - Teritorijos naudojimo būdas arba pobūdis	n	Sklypo numeris
2 - Gyvenamosios teritorijos	m	Sklypo plotas kv. m
G1 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos		
G2 - Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos		
B - Bendro naudojimo teritorijos		
B3 - Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių		
1 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		
11 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos		
2 - Leistas pastatų aukštis metrais		
3 - Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas		
4 - Leistas žemės sklypo užstatymo inetsyvumas		

**Inžineriniai tinklai.**  
Būtini inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reikalavimais, specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1995-12-29 d. nutarimo Nr. 1640 aktuali redakcija) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais. 44/41-0366 44/41-0367

Pagal LRV 1992 05 12 nutarimą Nr. 343 (ir aktuali redakcija) numatoma:

- Ryšių linijai po 2 metrus apsaugos zonos abipus kabelio ašies.
- 0,4 kV požeminei elektros linijai po 1 metrą apsaugos zonos abipus kabelio ašies;
- 0,4 kV orinei elektros linijai po 2 metrus apsaugos zonos abipus tinklo ašies;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, drenažo tinklams iki d400 numatyta po 5 metrus abipus vamzdžio ašies.
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklams po 5 metrus nuo kanalo, vamzdžio kraštų ar kameros išorinės sienos.
- Žemo slėgio dujotiekiiui numatoma po 2 metrus abipus vamzdžio ašies.
- Elektros transformatorinės apsaugos zona LRUM įsakymas Nr. 151 Data 1998 04-24 10 m spinduliu nuo transformatorinės pastato sienų.

Priedas Nr.1	Teritorijos pagrindinių rodiklių, bei tvarkymo reglamentu lentelė (Dok. nr. 201006MDP/07/01)		Sklypo kampų koordinatės (Koordinatų sistema LKS-94)	Sklypo kraštiniai ilgai	Sklypo išaukštinimo apribojimai	
	Sklypo (jo dalies) Nr.	Pagrindiniai rodikliai				
Zemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdas	Zemės sklypo (jo dalies) pamašyimo pobūdis	Sklypo (jo dalies) plotas	Sklypo kampų koordinatės (Koordinatų sistema LKS-94)	Sklypo kraštiniai ilgai	Sklypo išaukštinimo apribojimai	
1	G1(87,5%), K1(12,5%)	677	0,37	0,59	12	1 6105367,98 421389,67 1,2 29,03 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (108 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (73 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (158 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (158 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (158 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (158 m <sup>2</sup> )
2	G1(83,3%), K1(16,7%)	588	0,39	0,62	12	1 6105367,98 421389,67 1,4 23,85 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (51 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (93 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (60 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (41 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (41 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (41 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (41 m <sup>2</sup> )
3	G	922	0,78	3,12	21	10 6105388,89 421418,05 10,11 2,88 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (91 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (180 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (180 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (180 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (180 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (180 m <sup>2</sup> )
4	G	905	0,79	3,16	21	13 6105407,8 421420,23 11,12 1,25 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (203 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (125 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (88 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (161 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (161 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (161 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (161 m <sup>2</sup> )
5	G	983	0,37	1,48	21	14 6105413,86 421478,69 14,15 35,18 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (114 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (155 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (218 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (171 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (171 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (171 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (171 m <sup>2</sup> )
6	G	727	0,5	1,88	21	33 6105440,31 421463,36 33,34 18,56 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (14 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (110 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (126 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (110 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (110 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (110 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (110 m <sup>2</sup> )
7	G	1408	0,49	1,96	21	22 6105474,78 421487,73 22,23 73,5 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (35 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (109 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (200 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (174 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (174 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (174 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (174 m <sup>2</sup> )
8	B	B3	1517	-	-	39 6105513,63 421483,39 39,22 19,36 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (362 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (262 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (117 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (117 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (117 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (117 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (117 m <sup>2</sup> )
9	I	I1	181	-	-	37 6105481,2 421467,74 37,38 14,35 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (181 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (32 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (119 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (119 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (119 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (119 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (119 m <sup>2</sup> )
10	I	I1	1821	-	-	16 6105474,78 421487,73 16,17 3,08 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (36 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (471 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (1159 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (1159 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (1159 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (1159 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (1159 m <sup>2</sup> )
11	I	I1	434	-	-	45 6105889,31 421490,05 45,43 22,89 VI - Elektros linijų apsaugos zonos (32 m <sup>2</sup> ) IX - Dujotiekių apsaugos zonos (76 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prapūginių apsaugos zonos (170 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (170 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (170 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (170 m <sup>2</sup> ) XXIX - Vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (170 m <sup>2</sup> )

UAB "AIDILA"		Etapas: MDP		Organizatorius: Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus	
Vardas Pavardė: A. BRUŽAS		Atestato Nr. 14723		Data: 2010-02-25	
Parašas: [Signature]		Parašas: [Signature]		Dokumento Nr.: 201006MDP/07/02	
Planuotojas: Indrė Sukytė		Data: 2010-02-25		Mastelis: 1:500	
Lapų: 1		Lapų: 1		Lapų: 1	
Laidų: 0		Laidų: 0		Laidų: 0	
7.2. PAGRINDINIS BRĖZINYS.		UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, LT-51230, Kaunas		[Logo]	