

Jurbarko miesto bendrojo plano sprendiniai
Nemuno, Mituvos ir Imsrės upių pritaikymo lankymui Jurbarko mieste projektavimui



Funkcinės zonos indeksas ir spalva brėžiniuose	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos igyvandinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Tekstinio reikalavimo numeris
					Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT)	Užstatymo intensyvumas (UI)						
II-1	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	2	8	60	1,4	0	pi	stat	1	1	a1; m1; i6
II-2	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0	0	0	0	0	pi	stat	1	1	a1; m1; i6
II-3	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	3	12	80	2,0	0	pi	nauj	2	2	a1; a3; i6
R-1	Kita specifinė zona (rekreacinė zona)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	Rekreacinės teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreatyvių miškų sklypai.	1	4	10	0,1	0	kt	stat	1	1	s1; a1; m1; m2; m3; m4; u6; u8; i6
R-2	Kita specifinė zona (rekreacinė zona)	Aikštė; Paslaugų teritorija; Miškai ir miškingos teritorijos	Miško ūkio	Rekreacinės teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreatyvių miškų sklypai.	1	4	10	0,1	0	kt	nauj	2	2	s1; a1; a3; m4; u6; u8; i6
K-1	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2	10	60	1,4	1000	lp	mod	1	1	a1; u2
K-2	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	60	1,4	3000	lp	mod	1	1	u2; i4
K-3	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	60	1,4	0	lp	konv	1	1	a1; u7; i6
K-4	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	60	1,4	1000	lp	stat	1	1	a1; u7; i5; i6
K-5	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	5	20	60	1,8	3000	lp	nauj	1	1	a1; u7; i4
K-6	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	5	20	60	1,8	2000	lp	stat	1	1	u2; u7
K-7	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	60	1,4	1000	lp	konv	2	2	a1; u2; u7; u8; i6
K-8	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	5	20	80	2,0	5000	lp	konv	2	2	u2; u7; i6
K-9	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	5	20	80	1,8	1000	lp	nauj	2	2	u7; u9; i1

TEKSTINIS REIKALAVIMAS:

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
s – nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
s1	Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonos planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
a – kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
a1	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.
a2	Įgyvendinant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).
a3	Įgyvendinant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijoms - <i>Karšuvos giria</i> (BAST) ir <i>Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų</i> (PAST), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kertinėms miško buveinėms.
m - miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai	
m1	Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.
m2	Jurbarko mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonos, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonos po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskiros želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.
m3	Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.
m4	Į funkcines zonas įsiterpusi miško žemė tvarkoma pagal Miškų įstatymo reikalavimus.
m5	Miškų ir miškingų teritorijų zonos įsiterpusiose žemės ūkio ir kitos pagrindinės žemės paskirties (iki Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotose) žemės sklypuose galimi esamų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas ir naujų pastatų bei statinių statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai).
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u1	Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.
u2	Paslaugų funkcinėse zonosse galimas esamų (iki Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas ir rekonstravimas bei naujų statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai).
u3	Pramonės ir sandėliavimo zonosse galimas esamų (iki Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo rodiklių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima.
u4	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinėse zonosse galimas esamų (iki Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) įsiterpusių gyvenamųjų pastatų ir priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas neviršijant esamų tūrio, tankio ir intensyvumo rodiklių). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima.
u5	Sodininkų bendrijų teritorijose taikomi papildomi reikalavimai, nustatyti Sodininkų bendrijų įstatyme.
u6	Žemės sklypai nedalinami.
u7	Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.
u8	Funkcinėse zonosse, kurios patenka į vandenvietės apsaugos zonas, ūkinė veikla turi atitikti vandenvietės apsaugos zonų reikalavimus.
u9	Teritorijai privaloma parengti kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą – detalų planą.
u10	Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.
u11	Esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.
i – inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai	
i1	Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinį inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
i2	Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas.
i3	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.
i4	Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.
i5	Taikomos inžinerinės priemonės apsaugai nuo potvynių grėsmės ir rizikos.
i6	Planuojant teritorijas patenkančias į potvynio grėsmės teritorijas, vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, turi būti vadovaujama Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais.