

IŠMANUSIS MIESTAS

STRUCTUM

9

TERITORIJOS



JURBARKAS



1

TERITORIJA TARP GEDIMINO IR S. DAUKANTO GATVIŲ

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

1. Sklypo plotas – 0,8718 ha.
Adresas – Gedimino g.30, Jurbarko miestas.

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija. Sklype yra lopšelio-darželio pastatas, statybos metai 1972. Pastatas nenaudojamas. Taip pat sklype yra pavėsinės ir tvora. Buvęs fontanas. Teritorija nenaudojama, atliekami tik privalomieji šienavimo darbai. Sklypo padėtis patogioje miesto vietoje, yra geri privažiavimai, infrastruktūra. Sklypo reglamentas – leistinas pastatų aukštų skaičius ≤ 5 aukštai. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – $\leq 1,6$.

2. Sklypo plotas 0,2080 ha.
Adresas Gedimino g. 36, Jurbarkas.

Jurbarko rajono savivaldybė sklypą valdo panaudos teise, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos.





TERITORIJOS LŪKESČIAI

Parengti abiejų sklypų urbanistinio komplekso viziją. Numatyti pastato konversiją iš lopšelio-darželio į patrauklų miestui daugiafunkcinį pastatą su paslaugomis ir veiklomis įvairaus amžiaus žmonėms. Išskirti pasyvaus ir aktyvaus poilsio vietas, teritorijos pritaikymą įvairioms veikloms, viskam taikyti universalų dizainą. Parengti pastato išplanavimą (galima svarstyti pastato nugriovimą ir kito pastato atsiradimą visai kitoje vietoje). Numatyti parkavimą, mažosios architektūros formas, funkcinį ryšį su miestu. Numatyti kamerinių renginių vietą. Įvertinti ir numatyti maitinimo įstaigos patalpas. Įvertinti, kad pastatas yra greta daugiabučių gyvenamųjų namų, daugelį veiklų organizuoti viduje pastato. Urbanistinis kompleksas turi atgaivinti naujamiesčio erdves tiek architektūriniu, tiek kraštovaizdžio atžvilgiu.



TERITORIJA JURBARKO MIESTE TARP KELIO KAUNAS-KLAIPĖDA IR KALNĖNŲ KARJERO PIETINĖS DALIES PAPLŪDIMIŲ IR AKTYVAUS POILSIO ZONA

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Teritorijos plotas 1269 000 m². Karjero vandens ūkio sklypo plotas miesto teritorijoje – 70.8719 ha, Jurbarko rajono savivaldybė sklypą valdo panaudos teise, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – vandens ūkio, naudojimo būdai – bendrojo naudojimo vandens telkiniai, rekreaciniai vandens telkiniai.

Dalyje sklypo yra II vandenvietės apsaugos zona.

Paplūdimiui skirtas žemės sklypas yra 0.8813 ha ploto, paskirtis – miškų ūkio, rekreacinių miškų sklypai. Jurbarko rajono savivaldybė sklypą valdo panaudos teise. Kadangi sklype nėra miško naudmenų, numatoma sklypo paskirtį keisti į kitos paskirties rekreacinę teritoriją. Sklypas yra prie kelio Kaunas-Klaipėda pietinės dalies, Kalnėnų tvenkinio šlaite. Iš sklypo reikėtų iškelti 10 kV elektros laidinę liniją.

Paplūdimio aptarnavimui yra suformuotas 0.5215 ha ploto kitos paskirties, komercinės teritorijos žemės sklypas, kuris yra kelio Kaunas-Klaipėda lygyje, o numatomas paplūdimys yra karjero vandens lygyje. Sklypas šiuo metu valdomas NŽT.

Sklypai suformuoti detaliesiais planais, Yra galiojantis detalusis planas, patvirtintas

2015 12 10 Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. O1-1139.

Jurbarkų seniūnijos teritorijoje karjero sklypas yra miškų ūkio, naudojimo būdas – ūkinių miškų teritorija, plotas 26.3743 ha. Sklypas yra tarp kelio Kaunas-Klaipėda ir karjero pietinio kranto šlaito. Sklypą patikėjimo teise valdo valstybinė miškų urėdija.





TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Teritorijos pietinė dalis – apleista, šiaurinė dalis nėra itin apleista, pastatų joje nėra. Padėtis miesto atžvilgiu yra prestižinė, tačiau neišnaudojusi savo prigimtinės paskirties, įveiklinama stichiškai, šiuo metu dalis teritorijos naudojama maudyklai, teritorija prižiūrima tradiciškai, pjaunant žolę, genint krūmus, medžius, valant teritoriją.

Miestui reikalingas paplūdimys, jis galėtų būti tiek šiaurinėje, tiek pietinėje karjero pusėje, tačiau teritorija turi būti išvaloma nuo uždumblėjimo, atvežta smėlio, išvalyti savaime suaugę medžiai ir krūmai, sutvarkomas esamas privažiavimas. Dalyje karjero yra vandenvietės II apsaugos zona, tačiau ji nepatenka į numatomą intensyvaus poilsio teritoriją.

TERITORIJOS LŪKESČIAI

Parengti teritorijos išplanavimo ir architektūrinius pasiūlymus, paplūdimio, infrastruktūrą, suplanuoti ir suprojektuoti bendrai visos aprašytos teritorijos kompleksinį funkcinį vizualą, privažiavimus, bemo-toros vandens transporto priemones (yra galimybė prie šiaurinės dalies sklypo įrengti uostelį įlanko-je), suformuoti vietas mašinų parkavimui.

Paplūdimio aptarnavimui šiaurinėje dalyje yra suformuotas kitos komercinės paskirties žemės sklypas, kurių lygiai skiriasi vidutiniškai 4-5 metrai, todėl galima numatyti funikulierių ir laiptus sklypų tinkamam funkcionavimui. Numatyti įveiklinimą lynų atrakcionais, sujungiant vandeniu pietinį ir šiaurinį paplūdimius, numatyti mažosios architektūros formas, želdinius, pritaikyti universalų dizainą. Valstybinio miško sklype numatyti vandens uždumblėjimo valymą.



SUTARTINIAI ŽYMFĖJIMAI: — tyrinėjama teritorija, — numatomi paplūdimiai, — numatoma valyti uždumblėjusi vandens telkinio dalis.
■ numatoma aktyvaus poilsio teritorija

3

VYTAUTO DIDŽIOJO 53A, PASTATO – VYTAUTO DIDŽIOJO PROGIMNAZIJOS TERITORIJA

TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Sklypo plotas – 4.5357 ha.

Adresas – Vytauto Didžiojo g.53A, Jurbarko miestas.

Sklypas suformuotas, Jurbarko rajono savivaldybė sklypą valdo panaudos teise, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypo reglamentas – teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, gali būti su dideliu želdinių kiekiu, leistinas pastatų aukštų skaičius ≤ 5 aukštai. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1,6.

NUMATOMAS RENOVUOTI,
PERPLANUOTI PASTATAS (MOKYKLĄ)

PLANUOJAMA TERITORIJA





PASTATO PROBLEMATIKA

Pastatas statytas 1995 m. Pastate yra butas, priklausantis Jurbarko rajono savivaldybei. Apšiltintas stogas ir renovuota sporto salė. Pilnai pastatas nėra renovuotas. Didelė problema – pastato ventiliacija, sanitariniai mazgai, sudėtingos išplanuotos erdvės, kurias sunku pritaikyti įvairioms veikloms.

TERITORIJOS LŪKESČIAI

Pastatą pilnai renovuoti, perplanuoti erdves, pritaikant dalį patalpų ir erdvių numatomoms perkelti iš meno mokyklos (dailės studijos ir kt.) veikloms. Pastato renovacijai pritaikyti alternatyvios energijos panaudojimą ir aplinką tausojančias medžiagas.

Teritoriją pritaikyti intensyvesniam panaudojimui, sukurti šiuolaikiškos mokyklos erdves tiek lauke, tiek pastato viduje. Naudoti universalų dizainą.

Mokyklos gatvė, nusitęsusi pro progimnaziją, veda į Imsrės slėnio teritoriją ir Bišpilio piliakalnį. Numatyti lauko mokyklos vietą ir pritaikyti įrengimą universaliam dizainui.



