



Užsakovas:
Asas nuosavybės, UAB

Minijos g. 159-122, LT-93290 Klaipėda, jm.k. 305243429

*Direktorius
Aivaras Kamas*

Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas

Statybos vieta: Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7 (skl. kad. nr. 2101/0008:149)
Naujo statinio statyba
Ypatingasis statinys

Projektiniai pasiūlymai (PP)

Bylos žymuo: PP
Nr. 2L-2020-03-PP
Laida: 0



Generalinis projektuotojas:
UAB „2L Architektai“

Jm.k. 302825424
Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius
Tel.+37061620988
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

Direktorius Paulius Latakas

PV/PDV Edvinas Kolakauskas (A 1750)

ARCH. Jevgenij Kuzmin (BK004169)

Vilnius
2020

OBJEKTAS: Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS: Asas nuosavybės, UAB
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

**GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS IR ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS KLAIPĖDOS M.,
 SENOJI SMILTELĖS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2020-03-PP-PSŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	
2L-2020-03-PP-AR	9	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2020-03-TP-DP-01	1	0	Galiojančio detalaus plano ištrauka M 1:500	
2L-2020-03-TP-DP-02	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	
2L-2020-03-TP-DP-03	1	0	Brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais M 1:500	
2L-2020-03-TP-DP-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais M 1:500	
2L-2020-03-TP-DP-05	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
2L-2020-03-PP-SA-01	1	0	1 aukšto planas M 1:200	
2L-2020-03-PP-SA-02	1	0	Antresolių planas M 1:200	
2L-2020-03-PP-SA-03	1	0	Stogo planas M 1:200	
2L-2020-03-PP-SA-04	1	0	Fasadai M 1:200	
2L-2020-03-PP-SA-05	1	0	Pjūviai A-A, B-B, C-C, D-D M 1:200	
2L-2020-03-PP-SA-06	1	0	Pjūviai E-E, F-F, G-G, H-H M 1:200	
	3	0	Vizualizacijos	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	3		Žemės sklypo RC išrašas	
	2		Valstybinės žemės nuomos sutartis	
	2		Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimas	
	2		Sklypo topografinė nuotrauka	
	1		Sprendimas dėl detaliojo plano tvirtinimo	
	57		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
	1		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys. Teritorijos užstatymo reglamentas	
	1		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys. Sklypų ribos	
	1		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys. Inžinerinės	

0	2020.06.04		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius; Tel.: +370 69546175; info@2Larchitektai.lt	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas	
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas	Projekto dalies dokumentų žiniaraštis	Laida
BK004169	Arch.	J. Kuzmin		0
LT	Statytojas – Asas nuosavybės, UAB		2L-2020-03-PP-DŽ	Lapas
				1
				Lapų
				2

OBJEKTAS: Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS: Asas nuosavybės, UAB
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

			infrastruktūros planas	
	4		AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos	
	2		AB „ESO“ prisijungimo sąlygos (dujos)	
	3		AB „ESO“ prisijungimo sąlygos (elektra)	
	1		AB „Telia“ prisijungimo sąlygos	
	5		AB „Klaipėdos energija“ prisijungimo sąlygos	
	2		Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
	1		Įgaliojimas projektuotojui	
	1		Įgaliojimas projekto vadovui	
	1		PV atestatas	

2L-2020-03-PP-DŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

**GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS IR ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS KLAIPĖDOS M.,
SENOJI SMILTELĖS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS**


PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statybos vieta	Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7
Statybos rūšis	Nauja statyba
Objekto paskirtis	Garažų paskirties pastatas (7.7); laivų elingas ir remonto dirbtuvės
Statinių kategorijos	1. <u>Garažų paskirties pastatas (7.7)</u> - ypatingasis statinys; 2. <u>Kitos paskirties inžinerinis statinys (12)</u> - II grupės nesudėtingasis statinys; 3. <u>Kitos paskirties inžinerinis statinys (12)</u> - II grupės nesudėtingasis statinys;
Užsakovas / statytojas	Asas nuosavybės, UAB
Projektuotojas	UAB „2L Architektai“
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai ir kiti reikalavimai Teritorijos detalusis planas
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos

1.1 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Adresas	Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7
Žemės sklypo kadastrinis numeris	2101/0008:149 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	1.1615 ha
Sklypo užstatymo tankumas	45 % (pagal detalųjį planą)
Užstatymo intensyvumas	45 % (pagal detalųjį planą)
Aukštingumas	16 m (pagal detalųjį planą)

0	2020.06.04		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ j.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius; Tel.: +370 69546175; info@2Larchitektai.lt	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas	
A 1750	PV	E. Kolakauskas	Projekto dalies aiškinamasis raštas	
BK004169	Arch.	J. Kuzmin		
LT	Statytojas – Asas nuosavybės, UAB		2L-2020-03-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 9

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

1.2 Statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

	Esamas	Projektuojamas
Unikalus numeris	-	-
Pagrindinė naudojimo paskirtis	-	Garažų paskirties pastatas (7.7); laivų elingas ir remonto dirbtuvės
Aukštų skaičius	-	1 aukštas su antresole
Bendras plotas	-	5 225 m ²
Užstatytas plotas (statinio užimtas plotas)	-	5 220 m ²
Tūris	-	70 000 m ³
Pastato aukštingumas	-	15 m

1.3 Bendra informacija

Naujas Garažų paskirties pastatas su gamybos ir administracinėmis patalpomis projektuojamas Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Garažų paskirties pastatas (7.7); laivų elingas ir remonto dirbtuvės. Pastate bus garažų, gamybos, sandėliavimo ir administracinės paskirties patalpų. Pastatas projektuojamas sklypo centre, lygiagrečiai Senosios Smiltelės gatvei. Iki pastato numatoma atvesti inžinerinius tinklus - elektrą, vandentiekį, nuotekas, dujas, ryšius, šilumos tiekimo tinklus. Sklype planuojama įrengti lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje tilptų 20 automobilių, taip pat pravažiuojimus bei apvažiuojimus aplink pastatą.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, sklypui galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu;
- Rengiamu Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialiuoju planu;
- Uosto ir rezervinė uosto teritorija tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliuoju planu;
- Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybų techniniais reglamentais bei normomis.

Numatomas detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant šiuos sprendinius:

1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;
2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
3. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
5. apželdinama teritorijos dalis;
6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Sklypas yra netaisyklingos formos, jo plotas 11615 m². Sklypo unikalus numeris 2101-0008-0149. Sklypo naudojimo paskirtis: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypas (skl. kad. nr. 2101/0008:149 Klaipėdos m. k.v.) nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai (a.k. 111105555), kurį nuomojasi Asas Nuosavybės, UAB (a.k. 305243429).

UAB „Pajūrio planai“ šiuo metu atlieka atranką dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo.

Statybos objekto finansavimo šaltinis - privačios lėšos.

Meteorologinės sąlygos Klaipėdos mieste: vidutinė metinė temperatūra +7.4°C (absolūtus oro temperatūros minimumas -32.3 °C, maksimumas +35.8 °C), kritulių kiekis per metus apie 800 mm, laikotarpio su sniego danga trukmė 65 - 70 dienų per metus.

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

Sklypo reljefas žemėja iš šiaurės į pietinę pusę. Pietinėje pusėje praeina Senosios Smiltelės gatvė, kurios altitudė 4,05 m. Sklypo vertikalinis planavimas bus sprendžiamas pagal pastatų ir statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo aikštelę bei lietaus surinkimo tinklų vietas, altitudes kiek galima pritaikant prie esamos situacijos.

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Visuomenės informavimo procedūra atliekama techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypo registravimo pažymėjime nurodytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

I. Ryšių linijų apsaugos zonos.



1 pav. Situacijos schema.

2 NUMATOMI DETALIOJO PLANO PAKEITIMAI

1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;
2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
3. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
5. apželdinama teritorijos dalis;
6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

2.1 Nekeičiami galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Sklypo rodikliai - galimas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, stovėjimo vietų skaičius

2.2 Detaliojo plano koregavimo tikslas

11615 m² sklype (Eksp. Nr. 114) Senosios Smiltelės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149), Klaipėdos m. sav. numatoma Garažų paskirties pastatas su gamybos ir administracinėmis patalpomis. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – garažų (laivų elingas ir remonto dirbtuvės), papildomai numatomos gamybos patalpos detalių, gaminių dažymui ir patalpos administracijai. Pastatas projektuojamas atskiru techniniu projektu „Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas“. Sklypo

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

naudojimo paskirtis - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Nuosavybės teise sklypas priklauso Lietuvos Respublikai (a.k. 111105555), kurį nuomojasi Asas nuosavybės, UAB (im.k. 302520497).

Siekiant įvykdyti užsakovo užduotis, techninio projekto rengimo metu įvedami galiojančio 2011 metų detaliojo plano neesminiai pakeitimai, praplečiant leistiną statybos zoną ir statybos ribą; numatant inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas; keičiant pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą; keičiant automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; keičiant apželdinamos teritorijos dalies vietą, tačiau nemažinant želdynų ploto; keičiant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus numatant naują, papildomą įvažiavimo į sklypą vietą.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315 punkte nustatyta, kad detaliojo plano sprendinių esmė keičiama, kai numatomiems detaliojo plano sprendiniams turi būti keičiami planavimo tikslai ir uždaviniai.

Konkrečiu atveju numatomi atlikti Detaliojo plano sprendinių pakeitimai laikytini Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiančiais pakeitimais, nes dėl jų nereikia keisti Detaliojo plano tikslų ir uždavinių (esamo Detaliojo plano tikslas – Pagerinti KVJU infrastruktūrą, kurios pasėkoje padidėtų uosto krovos veiklos apimtys, konkurencingumas, saugumas, patikimas aptarnavimas.). Detaliuoju planu nustatyti sklypo rodikliai (galimas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, stovėjimo vietų skaičius) nekeičiami.

Neesminius sklypo naudojimo apribojimus norima keisti remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų taisyklių 318.3 punktu.

2.3 Detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p., techninio projekto rengimo metu keičiama sklypo Senoji Smiltelės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149), Klaipėdos m. sav. statybos riba, statybos zona.

Statybos zona išplečiama iki sklypo ribų, atsitraukiant nuo jų per 1 metrą. Statybos zona yra keičiama dėl numatomo garažų paskirties pastato ir jam būtinų vykdyti numatytą veiklą pravažiavimų ir aikštelių.

Pastatai, kurių aukštis neviršija 8,5 m turi būti statomi atsitraukus nuo sklypo 3 metrų atstumu, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomo pastato aukščio metrui. Projektuojant kietas dangas arčiau nei per 1 metrą nuo sklypo ribos, yra būtina pateikti gretimų sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

Projektuojamas pastatas bus 15 metrų aukščio, todėl atsitraukimas nuo sklypo ribos numatomas per 6,25 metro.

Detaliojo plano koregavime galimas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas nekeičiami.

2.4 Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos

Kadangi galiojančiame detaliojame plane buvo numatytos inžinerinių koridorių ribos tik už nagrinėjamo sklypo ribų arba pavaizduoti esami tinklai, detaliojo plano koregavimo metu numatomi preliminarūs inžinerinių tinklų koridoriai sklypo viduje.

2.5 Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas

Galiojančiame detaliojame plane sklype pažymėti tik esami pastatai, kurie neatitinka šiuolaikiniams pastatams keliamų reikalavimų ir juos rekonstruoti ekonomiškai nenaudinga, todėl šia detaliojo plano korektūra sklypo ribose numatoma keisti pastatų ir jiems tenkančių viešųjų erdvių išdėstymą. Daugiau informacijos Sklypo sutvarkymo plano M 1:500, 2L-2020-03-TP-DP-02 brėžinyje.

2.6 Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Naujai projektuojamos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos statybos zonoje, vakarinėje projektuojamo pastato pusėje, šalia administracinės dalies. Įvažiavimas į sklypą lengviesiems automobiliams planuojamas iš skersgatvio tarp Rusnės ir Senosios Smiltelės gatvių. Automobilių stovėjimo vietos numatomos su želdiniais.

Sunkiojo transporto įvažiavimo, apsisukimo ir laikino stovėjimo vietos projektuojamos pietinėje pastato pusėje su įvažiavimu iš Senosios Smiltelės gatvės.

2.7 Apželdinama teritorijos dalis

Dabar galiojančiame teritorijos detaliojame plane nagrinėjamam sklypui apželdinamos teritorijos dalis nurodyta 12 procentų, tačiau konkrečios želdinių vietos nepažymėtos. Šio skaičiaus mažinti neplanuojama.

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

2.8 Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Nagrinėjamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai nesikeis – elektra, vanduo, dujos, ryšiai ir šiluma bus tiekiami iš centralizuotų tinklų, buitinės ir lietaus nuotekos išleidžiamos į centralizuotus Klaipėdos vanduo tinklus.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai aprašyti 2.7 punkte. Servitutai, jei tokie bus reikalingi, bus nustatomi vėlesniame Techninio projekto rengimo etape.

3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS

Naujai projektuojamos automobilių stovėjimo vietos numatomos statybos zonoje, greta projektuojamo pastato administracinės dalies. Automobilių stovėjimo vietos numatomos su želdiniais. Be automobilių stovėjimo vietų, sklype numatomos sunkiojo transporto įvažiavimo, apsisukimo ir laikino stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Numatomas bendras naujai projektuojamų lengvųjų automobilių parkavimo vietų skaičius yra 20. Sklype projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos skirtos neįgaliesiems. Prie administracinės pastato dalies, poilsio zonose numatomi suoliukai su šiukšlių dėžėmis / peleninėmis. Sklype taip pat numatomas šiukšlių konteinerių aptvaras buitiniams atliekomis.

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų ribų ir atsižvelgus į statybos ribą pagal koreguojamą detalų planą. Sklypo teritorijoje projektuojami nurodomieji ženklai, šlagbaumai, horizontalus kelio ženklavimas ir kt.

Automobilių aikštelėms, pravažiavimams, įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą zonoje numatoma asfalto arba betono danga. Pėsčiųjų takai - betoninės trinkelės. Projekte neviršijamas 1 m atstumas nuo kietų dangų iki kaimyninių sklypų ribų.

Sklypo aptvėrimui numatoma segmentinė tvora su vartais. Sklypo pakraščiai apželdinami veja panaudojant tai vertikaliniam planiravimui. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" reikalavimais. Faktinis želdynų, įskaitant vejas, plotas ne mažiau 12,0 % viso žemės sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje yra medžiai ir krūmai, dalį kurių planuojama kirsti (atlikus medžių taksaciją). Projekte numatomi naujai sodinami medžiai ir krūmai.

Numatoma galimybė privažiuoti prie visų pastato kraštinių priešgaisrinio transportu.

Projektuojamas teritorijos vidaus apšvietimas nuo pastato.

4 SUSISIEKIMAS

Pagal galiojantį detalų planą numatomas vienas įvažiavimas į sklypą pietinėje dalyje. Detaliojo plano korektūra siekiama įrengti ir antrą įvažiavimą iš skersgatvio tarp Senosios Smiltelės ir Rusnės gatvių, skirtą pastato administracijos darbuotojams.

Pagrindinės transporto priemonės, atvykstančios į teritoriją:

1. lengvieji administracijos darbuotojų automobiliai;
2. sunkusis transportas, tiekiantis gamybai reikalingas medžiagas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Numatomas bendras naujai projektuojamų lengvųjų automobilių parkavimo vietų skaičius yra 20. Sklype projektuojamos automobilių stovėjimo vietos skirtos neįgaliesiems – 2.

Gatvės sprendiniai pagal rengiamą "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialųjį planą" pavaizduoti brėžiniuose ir į juos buvo atsižvelgta projektuojant patekimą į sklypą iš Senosios Smiltelės gatvės.

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane yra numatytas 2,5 metro pločio dviračių takas pietinėje Senosios Smiltelės gatvės pusėje. Šie perspektyviniai sprendiniai pavaizduoti brėžiniuose.

Sunkiojo transporto įvažiavimui/išvažiavimui iš Senosios Smiltelės gatvės projektuojamas 56 metrų pločio įvažiavimas, kuris gali būti naudojamas, kai į teritoriją reikės patekti sunkvežimiams vežantiems negabaritinius krovinius. Tokiu atveju bus išardoma tvora skirianti Senosios Smiltelės gatvę nuo sklypo teritorijos. Kasdieniam naudojimui numatomi 12 metrų pločio vartai, kurie yra įvažiavimo dalis. Ties įvažiavimu Senosios Smiltelės gatvę

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

nuo sklypo skirs 2,5 metro pločio bendras pėsčiųjų-dviračių takas, kaip numatyta galiojančiame detalijame plane, pakeltas nuo asfaltbetonio dangos per 20 mm.

Lengvųjų automobilių patekimas į aikštelę numatomas iš skersgatvio tarp Senosios Smiltelės ir Rusnės gatvių. Įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą zonose, stovėjimo aikštelėse numatoma asfaltbetonio arba betono danga. Pėsčiųjų takai - betoninės trinkelės arba plytelės. Projekte neviršijamas 1 m atstumas nuo kietų dangų iki kaimyninių sklypų ribų.

Numatoma galimybė privažiuoti prie visų pastato kraštinių priešgaisrinio transportu.

5 SKLYPO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA (ŽN)

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ nurodymais. Administracinė pastato dalis pritaikoma ŽN reikmėms: pastate įrengiami reikalavimus atitinkantys įėjimai į pastatą. Automobilių stovėjimo aikštelėje prie administracinio pastato numatomos 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Joms yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklavimas. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės nei 15 mm. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių įrengiamų dangčių, grotų, trapų ar kitų kliūčių paviršių lygiai skiriasi nuo takų ar šaligatvių paviršiaus lygio ne daugiau kaip 10 mm. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5 %) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

6 SERVITUTAI IR APSAUGOS ZONOS

Sklypo ribose yra esamas servitutas – Taikoma servituto teisė naudotis sklypu remontuojant pastatus ties sklypo riba. Teisės naudotojai - kiti sklypai.

Sklypo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nurodytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

7 GAISRINĖ SAUGA

Sklype projektuojamas garažų paskirties pastatas su gamybos ir administracinėmis patalpomis. Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų ribų, vieno aukšto su antrosole. Pagrindinio pastato tūrio aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus – 15 m. Projekte numatoma galimybė privažiuoti prie visų pastatų kraštinių priešgaisrinio transportu.

Priešgaisriniai norminiai atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų pastatų bus išlaikomi arba apjungiami į vieną gaisrinį skyrių.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo I atsparumo ugniai laipsnio pastato ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Vandens tiekimas pastatų gaisrų gesinimui planuojamas užtikrinti iš Senosios Smiltelės gatvėje esančių centralizuotų vandens tiekimo tinklų.

Sklypo viduje bus numatomi papildomi gaisriniai hidrantai, jei to reikalaus norminiai aktai. Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 metrų. Gaisriniai hidrantai įrengiami lauko žiediniame vandentiekio tinkle ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Projektuojant vadovautis šiais pagrindiniais reglamentais:

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr.4108);
2. STR 2.01.01 (2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" (Žin., 2000, nr. 17-424);
3. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2012, Nr. 21-990);
4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, 48-2343);
5. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);

8 ŽELDYNAI

Priklausomųjų želdynų norma sklype nustatoma vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu – 12 %. Ištrauka iš galiojančio detaliuojo plano Aiškinamojo rašto 3.3. punkto - *Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose priklausomųjų želdinių plotas 12 % nuo viso sklypo ploto. Nesant galimybės 11 paskirties sklypą želdinti 12 %, medžius rekomenduojama sodinti uosto ir gyvenamųjų teritorijų skiriamosios ribos perimetru.*

Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87.

Planuojamoje teritorijoje yra medžių ir krūmų, tačiau techninio projekto rengimo metu dalį jų planuojama kirsti, numatant kompensacines priemones, atlikus medžių taksaciją. Želdiniai numatomi ir tarp automobilių stovėjimo vietų, poilsio zonose prie administracijos patalpų.

9 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

9.1 Elektra

Elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas. Planuojama elektros galia apie 400 kW.

9.2 Dujos

Dujų tiekimas technologiniams poreikiams, gamybinių patalpų vėdinimo sistemų pašildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas. Planuojama prisijungimo vieta – aklė ties sklypo riba. Dujų sistema sklypo ribose projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis.

9.3 Centralizuoti šilumos tiekimo tinklai

Šilumos tiekimo tinklų įvadas patalpų šildymui, vėdinimui, karšto vandens ruošimui bus suprojektuotas techninio projekto rengimo metu pagal AB „Klaipėdos energija“ išduotas prisijungimo sąlygas, kuriose pasijungimo vieta nurodyta skersgatvyje tarp Rusnės ir Senosios Smiltelės gatvių.

9.4 Vandentiekis, Nuotekų šalinimas

Vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal AB „Klaipėdos vanduo“ gautas prisijungimo sąlygas. Lietaus surinkimui nuo pastato stogo bus numatyta išorinė arba vidinė sistema. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės ir pravažavimo bus valomos naftos gaudyklėje ir išleidžiamos į centralizuotus tinklus. Technologinių nuotekų nenumatoma. Geriamasis vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Dalį lietaus nuotekų surinkimo tinklo numatoma demontuoti (kur pastatas patenka virš tinklo). Iš centralizuotų miesto tinklų numatoma tiekti vandenį gaisrų gesinimui. Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus nuotekų tinklus pietinėje sklypo dalyje, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

9.5 Ryšiai

Ryšių tinklai bus suprojektuoti techninio projekto metu pagal UAB "Telia" gautas prisijungimo sąlygas. Numatomas pasijungimas skersgatvyje tarp Senosios Smiltelės ir Rusnės gatvių.

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

OBJEKTAS:	Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS:	Asas nuosavybės, UAB
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

10 PASTATO FUNKCIJA

Garažų paskirties pastato (7.7) su gamybos ir administracinėmis patalpomis išdėstymą sklype ir funkcinių patalpų išdėstymą lėmė Senosios Smiltelės gatvės padėtis, įvažiavimo galimybės, sklypo konfiguracija, detaliojo plano sprendiniai, užsakovo numatyta funkcinė programa bei normatyviniai atstumai iki sklypo ribos.

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto su antresole ir technologinės įrangos aikštelėmis. Pirmame administracinio bloko aukšte projektuojamos techninės patalpos (elektros skydinė, ryšių ir vandens įvadas), persirengimo patalpos, dušai, san. mazgai ir laiptinė. Antresolėje biuras ir pasitarimų kambariai, sanitariniai mazgai.

Pagrindinis tūris dalinamas į tris sąlygines dalis. Pirmose dviejose pastato dalyse bus saugomi ir remontuojami laivai, surenkamos jiems remontuoti reikalingos detalės, gaminiai. Trečioje zonoje vyks gaminių ir detalių dažymas. Kiekvienoje dalyje važinėja po 2 kranus – pirmoje elingo zonoje 2 kranai po 32 tonas, antroje zonoje 2 kranai po 32 tonas, o trečioje (dažymo) zonoje 2 kranai po 10 tonų.

11 PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS TECHNOLOGIJOS APRAŠYMAS

Garažo (elingo) dalyje bus saugomi ir remontuojami laivai, surenkamos jiems remontuoti reikalingos detalės, gaminiai. Gamybos zonoje vyks gaminių ir detalių dažymas. Orientacinis dažomos produkcijos kiekis apie 4000 tonų per metus. Aukštis iki kranų – 10 m, sijos-santvaros 11,5 m.

12 PASTATO FASADŲ IR STOGO SPRENDINIAI

Didžiausia pastato dalis – cechas, kurio aukštis nuo grindų altitudės iki parapeto yra apie 15 m. Sienoms numatomos daugiasluoksnės fasadinės „sandwich“ tipo plokštės su paslėptu tvirtinimu, 120-140 x 1000 mm Montavimas – vertikalus. Tokio pačio tipo sienos numatomos ir administracinėje dalyje. Šios pastato dalies aukštis iki 8,5 m.

Visų pastato dalių stogas plokščias, su parapetu, dengtas prilydoma hidroizoliacija, lietaus nuvedimo sistema – vidinė ir išorinė. Stogo apskardinimui numatomi plastifikuotos skardos lankstiniai. Ceche projektuojami stoglangiai, natūraliai šviesai patekti į vidų ir dūmams pašalinti. Administracinėje dalyje projektuojamos skaidraus stiklo, aliuminio profilio vitrinos. Apatinės vitrinos dalies stiklas – grūdintas.



2 pav. Projektuojamo pastato vizualizacija.

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

OBJEKTAS: Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas
STATYTOJAS: Asas nuosavybės, UAB
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

13 KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastato pamatai – projektuojami gręžtinių polių pamatai, poliai apjungiami gelžbetoniniu rostverku. Pastato laikanti konstrukcija – gelžbetoninis karkasas. Stogo konstrukcija - metalinės santvaros. Pastato vertikalų pastovumą užtikrina metaliniai ryšiai, horizontalų pastovumą užtikrina profiliuoto pakloto standūs diskai. Pastato stogo konstrukciją sudaro: profiliuotas laikantis paklotas, apšiltintas šilumos izoliacija ir dengtas prilydoma hidroizoliacine danga. Grindys ant grunto – betoninės.

14 PASTATO VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS

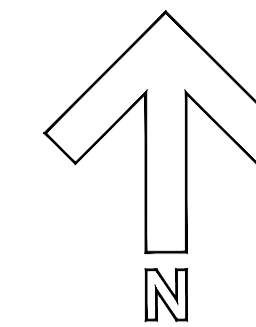
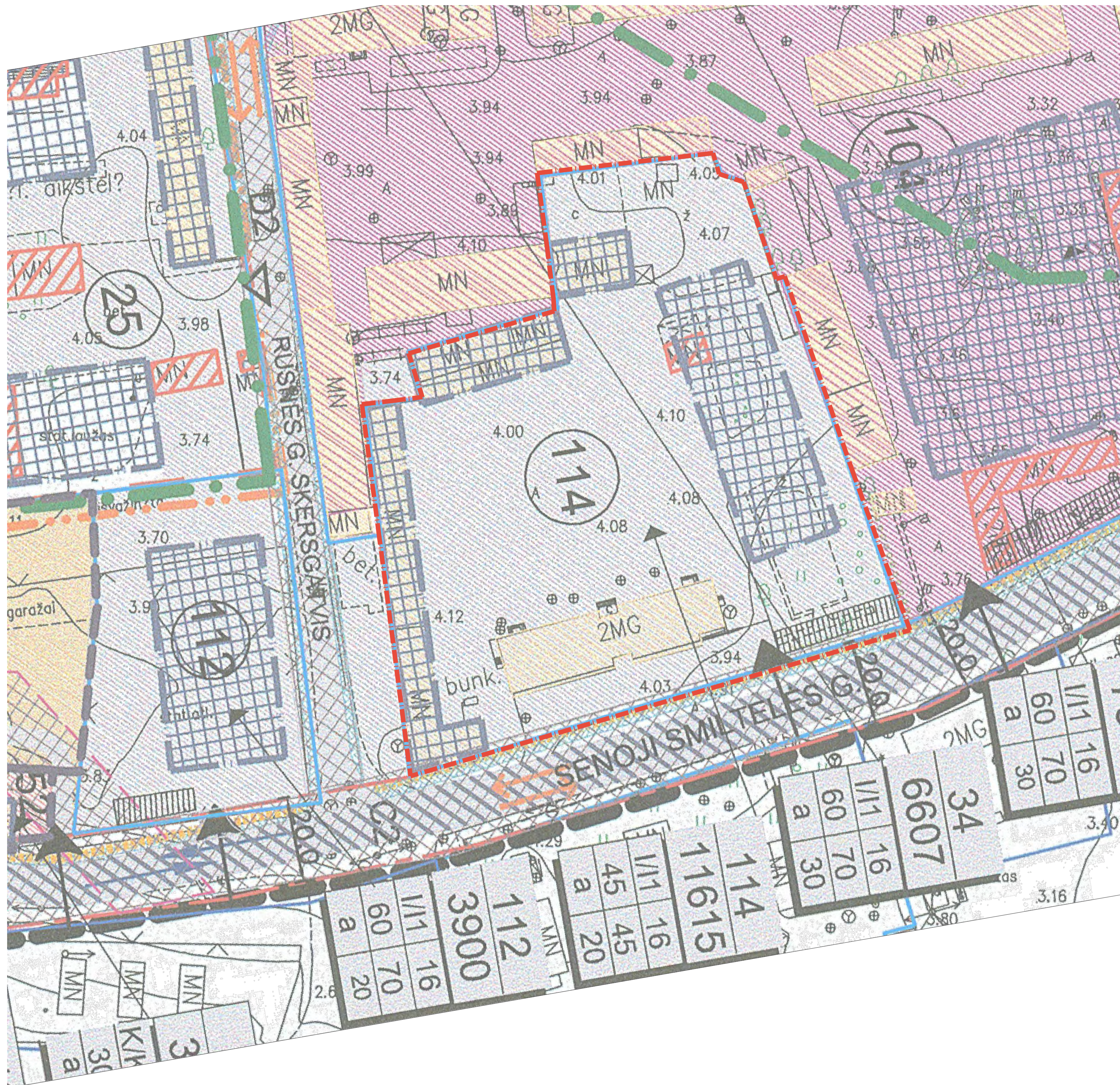
Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, elektroniniai ryšiai, vidaus ir lauko dujų sistema.

15 HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

2L-2020-03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

BRÉŽINIAI



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI
KOREGUOJAMA DETALIOJO PLANO TERITORIJA

- PASTABOS:**
- Šiuo brėžiniu koreguojami detaliojo plano (Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltėlės g. sklypo, esančio Senoji Smiltėlis g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0035:111) sprendiniai:
 - statybos zona, statybos riba, statybos linija;
 - inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
 - pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
 - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
 - apželdinama teritorijos dalis;
 - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis;
 - Koregavimas atliekamas techninio projekto "Garazų pastatų su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senosios Smiltėlės g. 7, statybos projektas" rengimo metu.
 - Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.

- NUMATOMI DETALIOJO PLANO PAKEITIMAI:**
- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
 - inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
 - pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
 - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
 - apželdinama teritorijos dalis;
 - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis;

DETALIOJU PLANU NUSTATYTI SKLYPO RODIKLIAI (GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS) NEKEIČIAMAI.

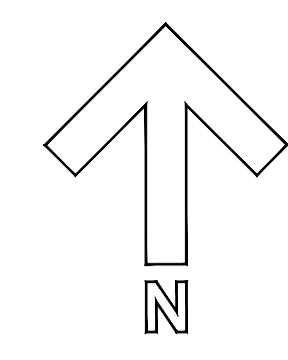
- PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:**
- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir pobūdis:
 - 1 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - 11 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
 - 12 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai;
 - Leistinas pastatų aukštis (metrais);
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
- a - Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminės ir antžeminės komunikacijos) jais naudotis ir prižiūrėti (tarnaujantis daiktas)
 b - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)
 c - Automobilių pastatymo vietų skaičius
- m - sklypo numeris
 n - sklypo plotas, m²

m
n
1 2
3 4
a b c

IŠTRAUKA IŠ GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO
Esamų sklypų gamybinės veiklos apibūdinimas:

SUTARTINIAI ŽENKLAI			
Sklypo Nr., adresas	Sklypo savininkas (naudotojas)	Sklypo plotas, m ²	Esamų sklypų gamybinės veiklos apibūdinimas
Eksp. Nr. 144 Senosios Smiltėlis g. 7	Lietuvos Respublika (AB "Klaista")	11615	Šiame sklype numatoma įrengti naujas gamybinės, sandėliavimo patalpas naujai statomose pastatuose. Sandėliavimo bloke numatoma vykdyti krovinių sandėliavimo, pakrovimo – iškrovimo iš/autotransportą darbus. Sandėliuose bus laikomos įvairios rūšies ir nomenklatūros ūkinės prekės.

0	2020 - 05 - 25	Detaliojo plano koregavimas
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB „Architektas“ įm.k. 30282424; Adresas: M. K. Čiurlionis g. 70, LT-01100 Vilnius; Tel.: +3706646175; info@2l.architektai.lt	Šio projekto savininkas: Uosto ir rezervinės uosto teritorija tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltėlės g., Klaipėdoje, detaliojo plano, sklypo Senosios Smiltėlės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149) koregavimas
A 1750	PVP/DV E. Kolakauskas	Bėžnio pavadinimas: GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA M 1:500
		0
LT	Šalininkas: UAB „ASAS nuosavybės“	Bėžnio dydis: 2L-2020-03-TP-DP-01
		1 1



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA, SENOSIOS SMILTELĖS G. 7
	GREITŲJŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠIŲ LINIJOS
NAUJAI STATOMI STATINIAI	
	ESAMI STATINIAI
	GRIAUNAMI STATINIAI
	ESAMAS SERVIDUTAS - S1
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMAS
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO VIETA
	NUMATOMA POILSIO VIETA
	NUMATOMA KONTENERIŲ VIETA
	ESAMI ŽELDINIAI
	SODINAMI MEDŽIAI (DALIS JU VAZONUOSE)
	ŠALINAMI ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMI KELIO ŽENKLAI (NR. PAGAL KET.)
	PROJEKTUOJAMA TVORA
	PROJEKTUOJAMI EL. VARTAI
	PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ TRASA
	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ELEKTROMOBILIŲ PAKROVIMO STOTELĖ
	ELEKTROMOBILIAMS SKIRTOS VIETOS
	NEIGALIESIEMS SKIRTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	FLAGŠTOKAI H = 12 M
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA DK2 KLASĖS
	PROJ. PĖSČIŲJŲ TAKŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA, TIPAS 1 (KLOJIMO BŪDAS NR.1)
	VEJA
	SKLYPO KAMPO NUMERIS
	ĮVAŽIAVIMAI SKLYPA
	ĮEJIMAI PASTATUS
	ĮVAŽIAVIMAI PASTATUS

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS SU GAMYBOS IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.9) - VYPTINGASIS STATINYS
02	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
03	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
04	PROJEKTUOJAMA GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO VIETA
05	PROJEKTUOJAMI TECHNOLOGINIŲ DUJŲ REZERVUARIAI
06	PROJEKTUOJAMA MAŽO GABARITO MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
07	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAS
08	PROJEKTUOJAMA DARBUOTOJŲ POILSIO VIETA
09	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
G1	GRIAUNAMAS ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS (1B2P)
G2	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (2P1P)
G3	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (3P1P)
G4	GRIAUNAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (4F1P)
G5	GRIAUNAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (5G1P)
G6	GRIAUNAMAS SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (6F1P)
G7	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (81G)
G8	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (11H1P)

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VNT.
1	SKLYPO PLOTAS	11615	m ²
2	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	1910	m ²
3	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	16	%
4	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	20	VNT.
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS	5225	m ²
6	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	5220	m ²
7	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (LEISTINAS 45%)	45	%
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (LEISTINAS 45%)	45	%

SU SPRENDIMAIS SUTINKU:

UŽSAKOVAS: UAB "Asas nuosavybės"
DIREKTORIUS: Aivaras Kamas
2020 m. mėn. d.

0	2020 - 05 - 25	Detaliojo plano koregavimas
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.		UAB "Asas nuosavybės" (įm. k. 30282424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-01100 Vilnius; Tel.: +37066646175; info@2l.architektai.lt)
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas
		Bėžnio pavadinimas
		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500
		Laida
		0
LT	Šalinys	UAB "ASAS nuosavybės"
	Bėžnio dydis	2L-2020-03-TP-DP-02
	Liepis	Liepis
	1	1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

[Red dashed line]	SKLYPO RIBA. SENOSIOS SMILTĖS G. 7
[Green dashed line]	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Blue dashed line]	NAIKINAMA DETALIUOJŲ PLANŲ PATVIRTINTA STATYBOS RIBA
[Black dashed line]	NAUJA INŽINERINIŲ STATINIŲ STATYBOS RIBA
[Blue dashed line]	NAUJA STATINIŲ IR PASTATŲ STATYBOS RIBA
[Blue dashed line]	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
[Blue dashed line]	NAIKINAMA DETALIUOJŲ PLANŲ PATVIRTINTA STATYBOS ZONA
[Blue dashed line]	NAUJA STATYBOS ZONA
[Blue dashed line]	ESAMAS SERVIDITAS - S1
[Blue dashed line]	[VAŽIAVIMAI] SKLYPA

- PASTABOS:**
- Šiuo brėžiniu tikslinama detalioju planu (Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalus planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, 2011 m. birželio 30 d. Nr. T2-211) nustatyta statybos zona ir riba.
 - Koregavimas atliekamas techninio projekto "Garažų pastirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7, statybos projektas" rengimo metu.
 - Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.
 - Užstatymo zonos ribose 3 m nuo sklypo ribos numatoma statyba iki 8,5 m aukščio statinių, kurių aukštis didinamas iki 1m kiekvienam papildomam atstumu pusemetriui privalomas rašytinis besiribojančio sklypo savininko sutikimas.
 - Statinių statybai (išskyrus aptarnav.) arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos privalomas rašytinis besiribojančio žemės sklypo (teritorijos) savininko ar naudotojo sutikimas.
 - Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikiami atskirame brėžinyje 2L-2020-03-DP-05 "Suvestinis inžinerinių tinklų planas".
 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose priklausomų žemės plotas 12% nuo viso sklypo ploto, vadovaujantis patvirtintu ir dabar galiojančiu Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalioju planu.
 - Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis "Saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87.
 - Projektuojant kietas dangas arčiau nei per 1 m nuo sklypo ribos būtini gretimų sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.
 - Priešgaisriniai reikalavimai išlaikomi.

- NUMATOMI DETALIOJO PLANO PAKETIMAI:**
- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
 - inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
 - pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
 - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
 - apšvišinama teritorijos dalis;
 - planuojamos teritorijos aprėpimo inžineriniai tinktasis būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis;

DETALIUOJŲ PLANŲ NUSTATYTI SKLYPO RODIKLIAI (GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS) NEKEČIAMAI.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir pobūdis:
 - I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - II - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
 - II2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- Leistinas pastatų aukštis (metrais);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);

a - Servitutas, suteikiantis teisę tiesiai centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas) įsais naudotis ir prižiūrėti (tarnaujantis daiktas)
 b - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)
 c - Automobilių pastatymo vietų skaičius

m - sklypo numeris
 n - sklypo plotas, m²

m	n	1	2
3	4	a	b

IŠTRAUKA IŠ GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO
 Esamų sklypų gamybinės veiklos apibūdinimas:

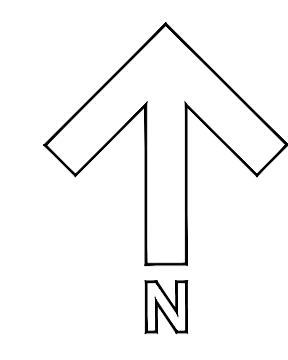
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Sklypo Nr., adresas	Sklypo savininkas (naudotojas)	Sklypo plotas, m²	Esamų sklypų gamybinės veiklos apibūdinimas
Eksp. Nr. 144 Senosios Smiltelės g. 7	Lietuvos Respublika (AB "Klaista")	11615	Šiame sklype numatoma įrengti naujas gamybinės, sandėliavimo patalpas naujai statomose pastatuose. Sandėliavimo bloke numatoma vykdyti krovinių sandėliavimo, pakrovimo – iškrovimo iš į autotransportą darbus. Sandėliavime bus laikomos įvairios rūšies ir nomenklatūros ūkinės prekės.

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

UŽSAKOVAS: UAB "Asas nuosavybės"
 DIREKTORIUS: Aivaras Kamas
 2020 m. mėn. d.

0	2020 - 05 - 25	Detaliojo plano koregavimas
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB „Asas nuosavybės“ Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-01100 Vilnius Tel.: +37066646175 info@2l.architektai.lt	Šio projekto žemėlapis Uosto ir rezervinės uosto teritorija tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano, sklypo Senosios Smiltelės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149) koregavimas
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas
LT	UAB „ASAS nuosavybės“	2L-2020-03-TP-DP-03



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA. SENOSIOS SMILTĖS G. 7
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKinama DETALIUOJU PLANU PATVIRTINTA STATYBOS RIBA
	NAUJA INŽINERINIŲ STATINIŲ STATYBOS RIBA
	NAUJA STATINIŲ IR PASTATŲ STATYBOS RIBA
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS
	NAIKinama DETALIUOJU PLANU PATVIRTINTA STATYBOS ZONA
	NAUJA STATYBOS ZONA
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠIŲ LINIJOS
	NAUJAI STATOMI STATINIAI
	ESAMI STATINIAI
	GRIAUNAMI STATINIAI
	ESAMAS SERVIDUTAS - S1
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMAS
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO VIETA
	NUMATOMA POILSIO VIETA
	NUMATOMA KONTEINERIŲ VIETA
	ESAMI ŽELDINIAI
	SODINAMI MEDŽIAI
	ŠALINAMI ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMI KELIO ŽENKLAI (NR. PAGAL KET.)
	PROJEKTUOJAMA TVORA
	PROJEKTUOJAMI EL. VARTAI
	PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲŲ TRASA
	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ELEKTROMOBILIŲ PAKROVIMO STOTELĖ
	ELEKTROMOBILIAMS SKIRTOS VIETOS
	NEĮGALIESIEMS SKIRTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	FLAGŠTOKAI H = 12 M
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA DK2 KLASĖS
	PROJ. PĖSČIŲŲ TAKŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA, TIPAS 1 (KLOJIMO BŪDAS NR.1)
	VEJA
	SKLYPO KAMPO NUMERIS
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ĮEJIMAI Į PASTATUS
	ĮVAŽIAVIMAI Į PASTATUS

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS SU GAMYBOS IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.9) - YPATINGASIS STATINYS
02	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
03	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
04	PROJEKTUOJAMA GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO VIETA
05	PROJEKTUOJAMI TECHNOLOGINIŲ DUJŲ REZERVUARAI
06	PROJEKTUOJAMA MAŽO GABARITO MODULINE TRANSFORMATORINĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
07	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAS
08	PROJEKTUOJAMA DARBUOTOJŲ POILSIO VIETA
09	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
G1	GRIAUNAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (1B2P)
G2	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (2P1P)
G3	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (3P1P)
G4	GRIAUNAMAS SANDELAIVIMO PASKIRTIES PASTATAS (4F1P)
G5	GRIAUNAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (5G1P)
G6	GRIAUNAMAS SANDELAIVIMO PASKIRTIES PASTATAS (6F1P)
G7	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (8I1G)
G8	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (11H1P)

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VNT.
1	SKLYPO PLOTAS	11615	m ²
2	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	1910	m ²
3	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	16	%
4	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	20	VNT.
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS	5225	m ²
6	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	5220	m ²
7	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (LEISTINAS 45%)	45	%
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (LEISTINAS 45%)	45	%

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

UŽSAKOVAS: UAB "Asas nuosavybės"
 DIREKTORIUS: Aivaras Kamas
 2020 m. mėn. d.

0	2020 - 05 - 25	Detaliojo plano koregavimas	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „Architektas“ į.m.š. 30282424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-01100 Vilnius; Tel.: +37066546175; info@2l.architektas.lt	Šio projekto savininkas: Uosto ir rezervinės uosto teritorija tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdos, detaliojo plano, sklypo Senosios Smiltelės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149) koregavimas
A 1750	PVP/DV	E. Kolakauskas	Bėdros pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU PAŽYMĖTAIMS KOREGUOJAMAMIS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS M 1:500
			0
LT	Šalininkas: UAB „ASAS nuosavybės“		LT
		2L-2020-03-TP-DP-04	1

PASTABOS:

- Šiuo brėžiniu tikslinama detaliojo plano (Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdos, detaliojo plano. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, 2011 m. birželio 30 d. Nr. T2-211) nustatyta sklypo, esančio Senoj Smiltelės g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0035:111) statinių statybos zona ir riba.
- Koregavimas atliekamas techninio projekto "Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m. Senoj Smiltelės g. 7, statybos projektas" rengimo metu.
- Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.
- Užstatymo zonos ribose 3 m nuo sklypo ribos numatoma statyba iki 8,5 m aukščio statinių, kurių aukštis didinamas iki 1m kiekvienam papildomam atstumo pusmetriui: šio atstumo sumažinimui privalomas rašytinis besiribojančio sklypo savininko sutikimas.
- Statinių statybai (išskyrus aptvarų) arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos privalomas rašytinis besiribojančio žemės sklypo (teritorijos) savininko ar naudotojo sutikimas.
- Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikiami atskirame brėžinyje 2L-2020-03-DP-05 "Suvestinis inžinerinių tinklų planas".
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybose priklausomųjų želdinių plotas 12 % nuo viso sklypo ploto, vadovaujantis patvirtintu ir dabar galiojančiu Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdos, detaliojo plano.
- Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis "Saugotųjų medžių ir krūm kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atyginamo tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87.
- Projektuojant kietas dangas arčiau nei per 1 m nuo sklypo ribos būtini gretimų sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.
- Priešgaisriniai reikalavimai išlaikomi.

NUMATOMI DETALIOJO PLANO PAKĖITIMAI:

- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
- inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
- pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- apželdinama teritorijos dalis;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcinioji reikalingų servitutų poreikis;

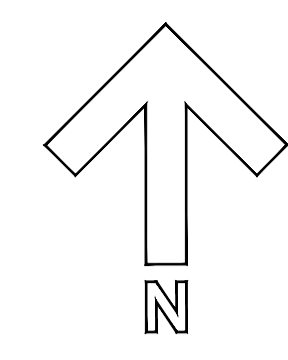
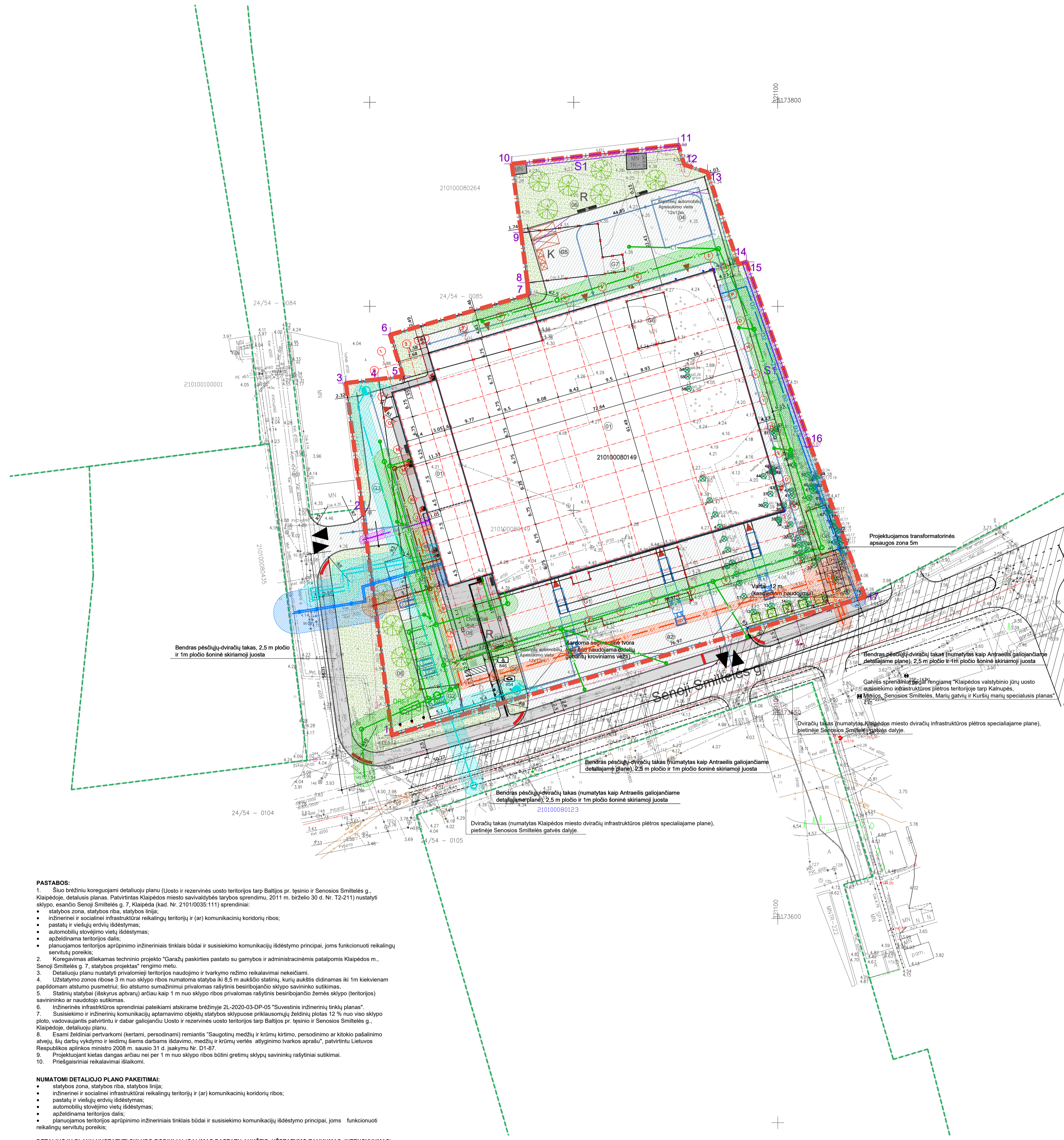
DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI SKLYPO RODIKLIAI (GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS) NEKEIČIAM.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir pobūdis:
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- Leistinas pastatų aukštis (metrais);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);

a - Servitutas, suteikiantis teisę tiesiai centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas) jais naudotis ir prižiūrėti (tarnaujantis daiktas)
 b - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)
 c - Automobilinių pastatymo vietų skaičius

m - sklypo numeris
 n - sklypo plotas, m²



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA. SENOSIOS SMILTĖS G. 7
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠIŲ LINIJOS
	NAUJAI STATOMI STATINIAI
	ESAMI STATINIAI
	GRIAUNAMI STATINIAI
	ESAMAS SERVIDITAS - S1
	NUMATOMA POILSIO VIETA
	NUMATOMA KONTEINERIŲ VIETA
	ESAMI ŽELDINIAI
	SODINAMI MEDŽIAI
	ŠALINAMI ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMI KELIO ŽENKLAI (NR. PAGAL KET.)
	PROJEKTUOJAMA TVORA
	PROJEKTUOJAMI EL. TVARTAI
	PROJEKTUOJAMA PĖSIČIŲJŲ TRASA
	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ELEKTROMOBILIŲ PAKROVIMO STOTELE
	ELEKTROMOBILIAMS SKIRTOS VIETOS
	NEJALGIESIEMS SKIRTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	FLAGŠTOKAI H = 12 M
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA DK2 KLASĖS
	PROJ. PĖSIČIŲJŲ TAKŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA. TIPAS 1 (KLOJIMO BŪDAS NR. 1)
	VEJA
	SKLYPO KAMPO NUMERIS
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ĮEJIMAI Į PASTATUS
	ĮVAŽIAVIMAI Į PASTATUS

	V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
	F1	PROJEKTUOJAMO VANDENTIEKIO TINKLO APSAUGOS ZONA
	F1	PROJEKTUOJAMAS BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	F1	PROJEKTUOJAMO BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLO APSAUGOS ZONA
	L1	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
	L1	PROJEKTUOJAMO LIETAUS NUOTEKŲ TINKLO APSAUGOS ZONA
	D2	VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAS
	D2	VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLO APSAUGOS ZONA
	E4	10 KV ELEKTROS TINKLAI
	E4	0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
	E1	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	R0	RYŠIŲ TINKLAI
	R0	RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	S0	ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI
	S0	ŠILUMOS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA

EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS SU GAMYBOS IR ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7 B) - VPATINGASIS STATINYS
02	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
03	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
04	PROJEKTUOJAMA GAUSIŲŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO VIETA
05	PROJEKTUOJAMI TECHNOLOGINIŲ DUJŲ REZERVUARAI
06	PROJEKTUOJAMA MAŽO GABARITO MODULINE TRANSFORMATORINĖ - KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (12) - I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS
07	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAS
08	PROJEKTUOJAMA DARBUOTOJŲ POILSIO VIETA
09	DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA
G1	GRIAUNAMAS ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS (1B2P)
G2	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (2P1P)
G3	GRIAUNAMAS GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS (3P1P)
G4	GRIAUNAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (4F1P)
G5	GRIAUNAMAS GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (5G1P)
G6	GRIAUNAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (6F1P)
G7	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (8I1G)
G8	GRIAUNAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (11H1P)

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VNT.
1	SKLYPO PLOTAS	11615	m ²
2	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	1910	m ²
3	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	16	%
4	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	20	VNT.
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS	5225	m ²
6	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	5220	m ²
7	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYMAS (LEISTINAS 45%)	45	%
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (LEISTINAS 45%)	45	%

0	2020 - 05 - 25	Detaliojo plano koregavimas
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.		Šio projekto pavadinimas: Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g. Klaipėdoje, detaliojo plano, sklypo Senosios Smiltelės g. 7 (kad. Nr. 2101/0008:149) koregavimas
A 1750	PVP/DPV	E. Kolakauskas
		Bėbrno pavadinimas
		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500
		0
LT	UAB „ASAS NUOSAVYBĖS“	Bėbrno dydis
		2L-2020-03-TP-DP-05
		1
		1

PASTABOS:

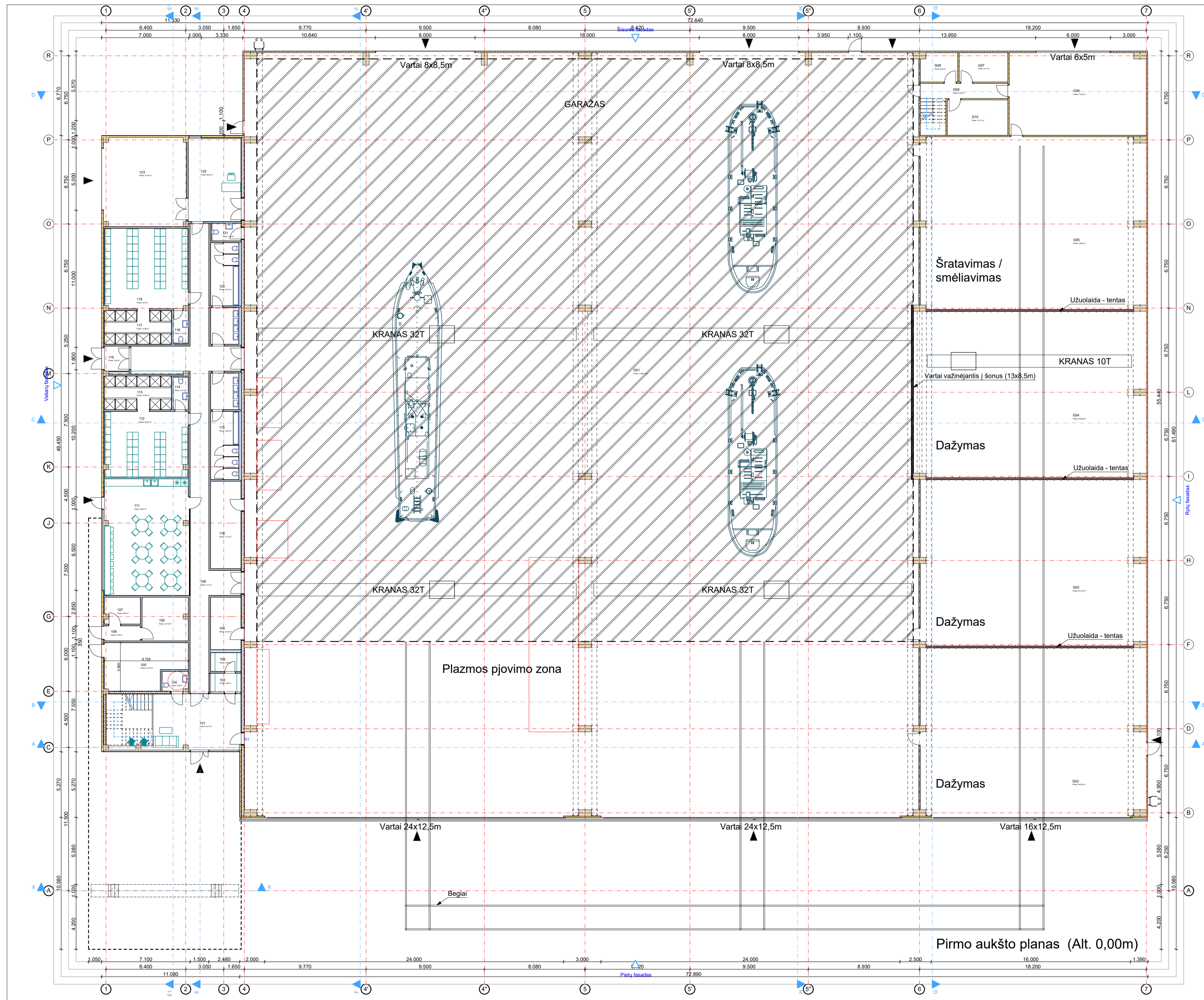
- Šiuo brėžiniu koreguojami detaliojo plano (Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalus planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, 2011 m. birželio 30 d. Nr. T2-111) nustatyti sklypo, esančio Senoj Smiltelės g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0035:111) sprendiniai:
- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
- inžineriniai ir socialiniai infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
- pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- apželdinama teritorijos dalis;
- planuojamos teritorijos aprašymo inžineriniai tinklams būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis;
- Koregavimas atliekamas techninio projekto "Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senos Smiltelės g. 7, statybos projektas" rengimo metu.
- Detaliojo plano nustatyti privatumo teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.
- Užstatymo zonos ribose 3 m nuo sklypo ribos numatoma statyba iki 8,5 m aukščio statinių, kurių aukštis didinama iki 1m kiekvienam papildomam atstumo pusmetriui; šio atstumo sumažinimui privatomas rasytinis besiribojantis sklypo savininko sutikimas.
- Statinių statybai (išskyrus aptvarų) arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos privatomas rasytinis besiribojantis žemės sklypo (teritorijos) savininko ar naudojimo sutikimas.
- Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikiami atskirame brėžinyje 2L-2020-03-DP-05 "Suvestinis inžinerinių tinklų planas".
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose priklausomųjų želdinių plotas 12 % nuo viso sklypo ploto, vadovaujantis patvirtintu ir dabar galiojančiu Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano.
- Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atyginimo tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87.
- Projektuojant kietas dangas arčiau nei per 1 m nuo sklypo ribos būtini gretimų sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.
- Priešgaisriniai reikalavimai išlaikomi.

NUMATOMI DETALIOJO PLANO PAKEITIMAI:

- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
- inžineriniai ir socialiniai infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;
- pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- apželdinama teritorijos dalis;
- planuojamos teritorijos aprašymo inžineriniai tinklams būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

DETALIOJU PLANU NUSTATYTI SKLYPO RODIKLIAI (GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVYMAS) NEKEIČIAM.

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:
 UŽSAKOVAS: UAB "Asas nuosavybės"
 DIREKTORIUS: Aivaras Kamas
 2020 m. mėn. d.



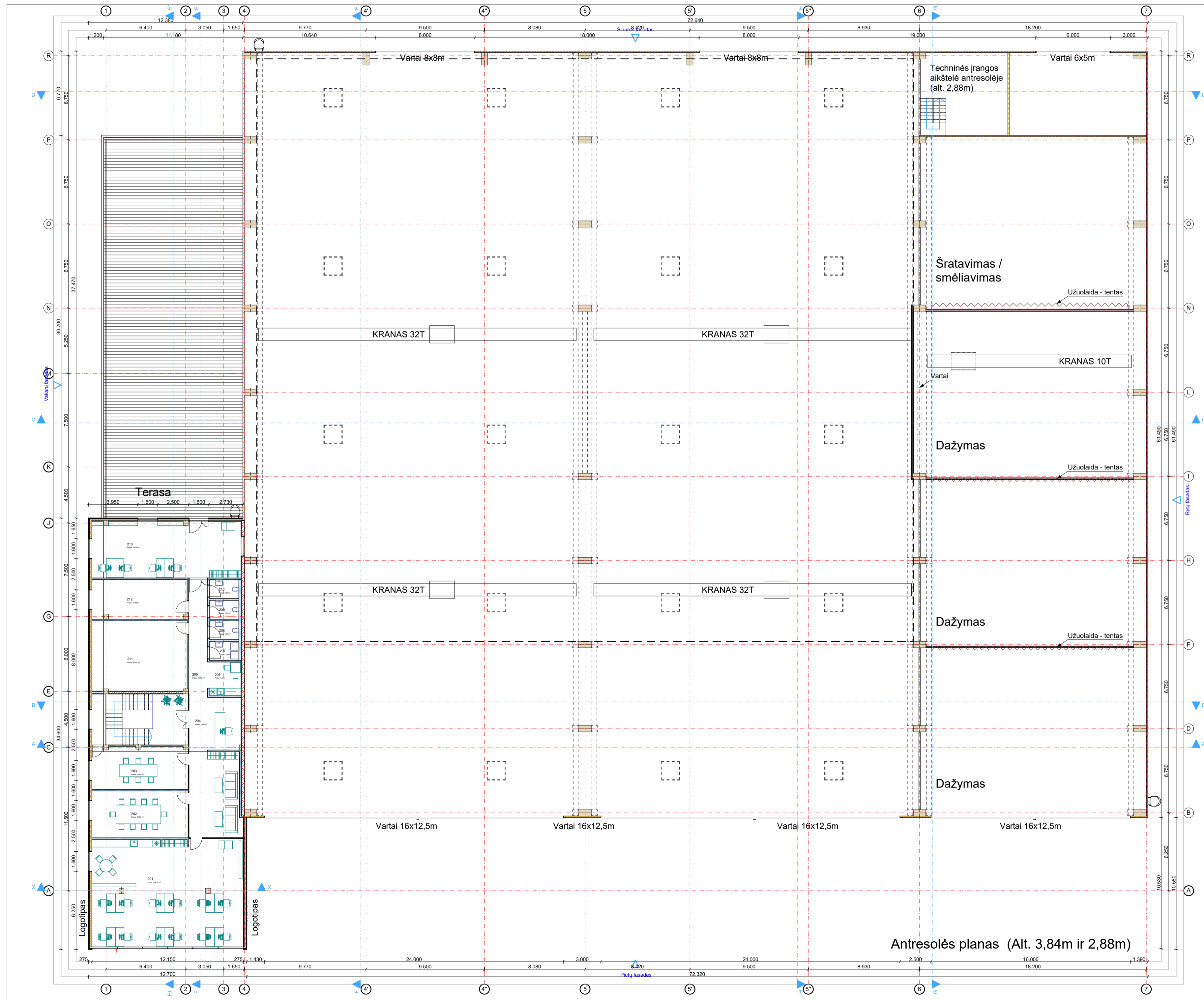
ADMINISTRACINĖS DALIES 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²	KATEGORIJA	ŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA	NEŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA
101	Holais	42,77	-	+20°C	+24°C
102	Sargo patalpa	4,06	-	+20°C	+24°C
103	Pagalbinė patalpa	3,68	-	+20°C	+24°C
104	Sandėlis	10,29	-	+20°C	+24°C
105	Vandens įvadas / šilumos punktas	22,23	-	+20°C	+24°C
106	Elektros įvadas	12,79	-	+20°C	+24°C
107	Ryšių įvadas	6,05	-	+20°C	+24°C
108	Koridorius	3,45	-	+20°C	+24°C
109	Koridorius	77,50	-	+20°C	+24°C
110	Sandėlis	17,15	-	+20°C	+24°C
111	Valgykla	64,07	-	+20°C	+24°C
112	Persirengimo kambarys	35,14	-	+20°C	+24°C
113	Duša	14,66	-	+20°C	+24°C
114	WC	3,12	-	+20°C	+24°C
115	WC	19,06	-	+20°C	+24°C
116	Tambūras	3,95	-	+20°C	+24°C
117	Duša	14,66	-	+20°C	+24°C
118	WC	3,12	-	+20°C	+24°C
119	Persirengimo kambarys	43,20	-	+20°C	+24°C
120	WC	18,15	-	+20°C	+24°C
121	WC	3,29	-	+20°C	+24°C
122	Sandėlininko patalpa	28,44	-	+20°C	+24°C
123	Sandėlis	47,03	-	+20°C	+24°C
124	WC	3,28	-	+20°C	+24°C
VISO:		501,15			

GARAZŲ IR GAMYBINĖS DALIES 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²	KATEGORIJA	ŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA	NEŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA
G01	Garažas	3296,73	-	+14°C	+28°C
G02	Dažymo patalpa	243,45	-	+14°C	+28°C
G03	Dažymo patalpa	241,45	-	+14°C	+28°C
G04	Dažymo patalpa	248,95	-	+14°C	+28°C
G05	Šratavimo / smėliavimo patalpa	249,80	-	+14°C	+28°C
G06	Dažymo / šratavimo įrangos patalpa	72,43	-	+14°C	+28°C
G07	Techninė patalpa	9,17	-	+14°C	+28°C
G08	Techninė patalpa	6,83	-	+14°C	+28°C
G09	Koridorius	9,89	-	+14°C	+28°C
G10	Techninė patalpa	13,77	-	+14°C	+28°C
VISO:		4392,47			
BENDRAS PASTATO PLOTAS:		5256,30			
Sandėliavimo patalpų plotas:		106,59			
Administracinių patalpų plotas:		205,06			
Gamybos patalpų plotas:		983,65			
Garažo patalpų plotas (vyraujanti paskirtis):		3296,73			

- PASTABOS:**
1. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
 2. Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;
 3. Matmenys brėžinyje duoti mm.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Polivestinės daugiasluoksnės plokštės (150mm)
	Daugiasluoksnė plokštė (monovėnė valė) (150mm)
	Gipsinė siena
	Mūrinė siena
	Šilkinė siena (perforuota)
	Trepas
	120 min. ugniai atsparios sienos (EI 120 / REI 120)
	60 min. ugniai atsparios sienos (EI 60 / REI 60)
	45 min. ugniai atsparios sienos (EI 45 / REI 45)
	30 min. ugniai atsparios sienos (EI 30 / REI 30)
	15 min. ugniai atsparios sienos (EI 15)

0	2020.06.11	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB "2L Architektai" įm.k. 302825424; Adresas: M.K.Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius, Tel. +37069546175 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmitlelis g. 7, statybos projektas
A 1750	PV / PDV E.Kolakauskas	Brėžinio pavadinimas
BK 004169	ARCH. J.Kuzmin	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200
LT	Statytojas UAB "ASAS nuosavybės"	Brėžinio žymuo 2L-2020-03-TP-SA-01
		Lapas Lapų 0 0



Antresolės planas (Alt. 3,84m ir 2,88m)

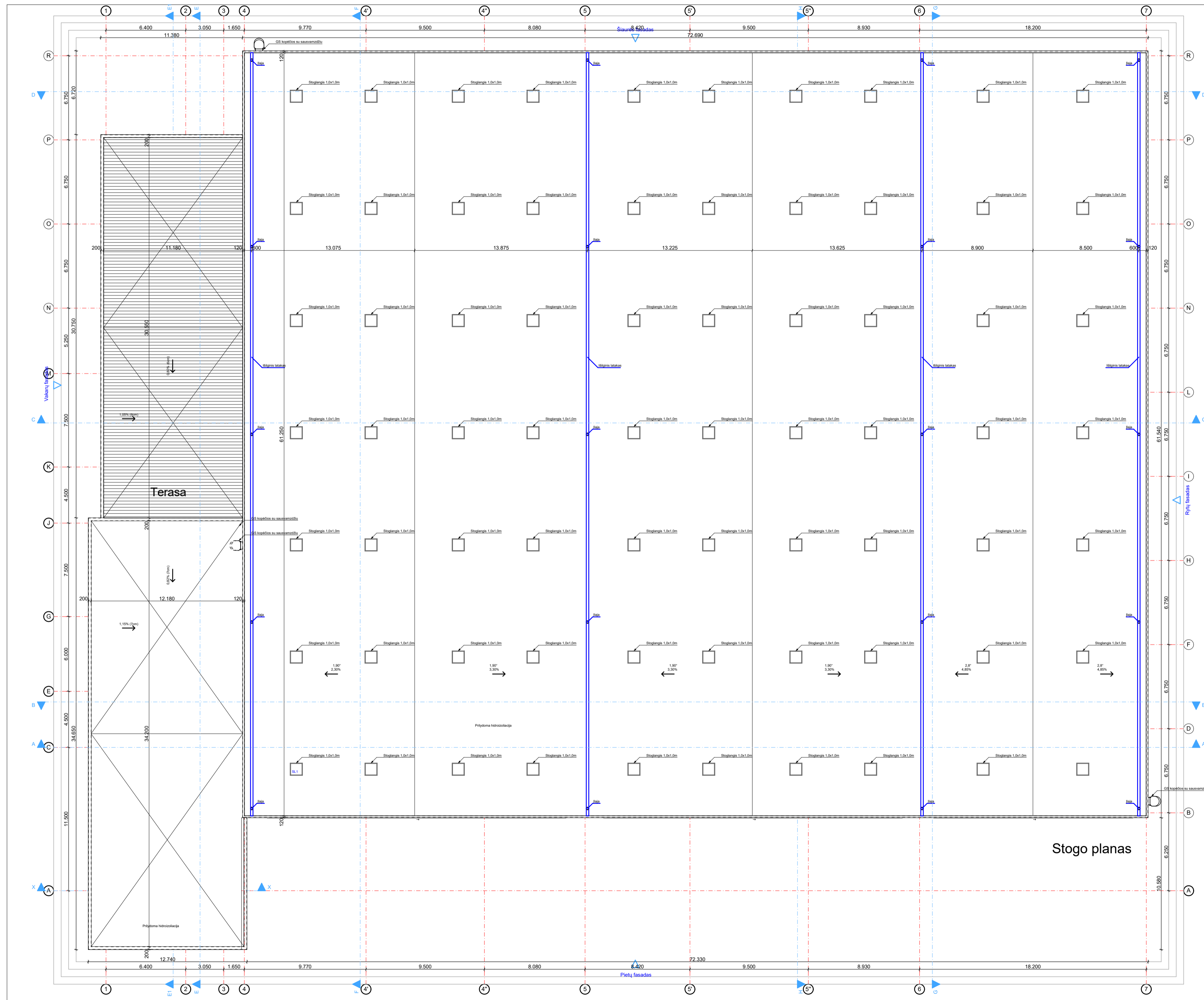
ADMINISTRACINĖS DALIES ANTRESOLĖS PATALPUEKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²	KATEGORIJA	ŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA	NEŠILDYMO SEZONO VIDAUS TEMPERATŪRA
201	Ofisas	104,55	-	+20°C	+24°C
202	Pasitarimų kambarys	29,09	-	+20°C	+24°C
203	Pasitarimų kambarys	26,08	-	+20°C	+24°C
204	Recepcija / laukiamasis	46,82	-	+20°C	+24°C
205	Koridorius	13,73	-	+20°C	+24°C
206	Virtuvė	7,20	-	+20°C	+24°C
207	Valytojos patalpa	3,53	-	+20°C	+24°C
208	WC	3,53	-	+20°C	+24°C
209	WC	3,53	-	+20°C	+24°C
210	WC	3,53	-	+20°C	+24°C
211	Vėdinimo įrenginių patalpa	42,94	-	+20°C	+24°C
212	Archyvas	23,86	-	+20°C	+24°C
213	Ofisas	54,29	-	+20°C	+24°C
VISO:		362,68			
BENDRAS PASTATO PLOTAS:		5256,30			

PASTABOS:

1. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
2. Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;
3. Matmenys brėžinyje duoti mm.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Polistirolinė daugiasluoksnė plokštė (150mm)
	Daugiasluoksnė plokštė (mineratinė vata) (150mm)
	Gipsinė siena
	Mūrinė siena
	Trapas
	120 mm. ugniai atsparios sienos (EI 120 / REI 120)
	60 mm. ugniai atsparios sienos (EI 60 / REI 60)
	45 mm. ugniai atsparios sienos (EI 45 / REI 45)
	30 mm. ugniai atsparios sienos (EI 30 / REI 30)
	15 mm. ugniai atsparios sienos (EI 15)

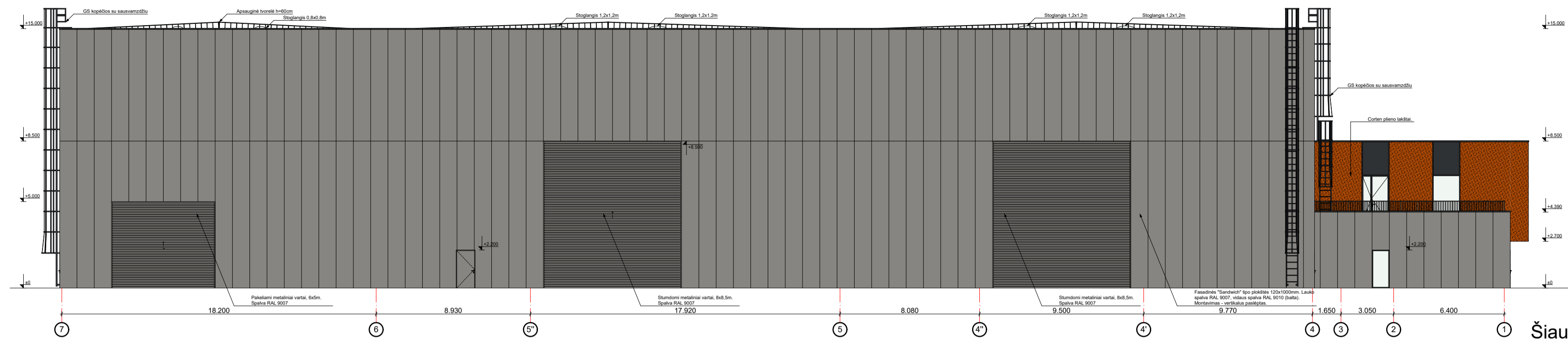
0	2020.06.11	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB "2L Architektai" (m.k. 302825424; Adresas: M.K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius, Tel. +37069546175 info@2Larchitektai.lt)	Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmilteilės g. 7, statybos projektas
A 1750	PV / PDV E.Kolakauskas	Brėžinio pavadinimas
BK 004169	ARCH. J.Kuzmin	ANTRESOLIŲ PLANAS M 1:200
LT	Statytojas UAB "ASAS nuosavybės"	Brėžinio žymuo 2L-2020-03-TP-SA-02
		Lapas Lapų
		0 0



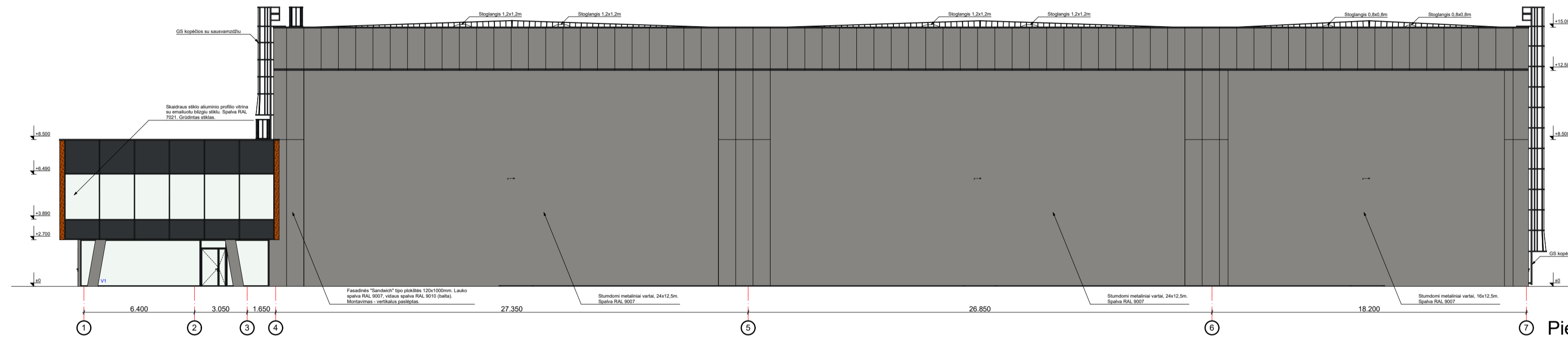
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Paršvietos su apšardimais - orkuotes skardos (ankurinis, U profilis)
	Vedimo kanalizacijai
	Įėjimo įėjimas
	Įėjimas
	Stogo nuolydis

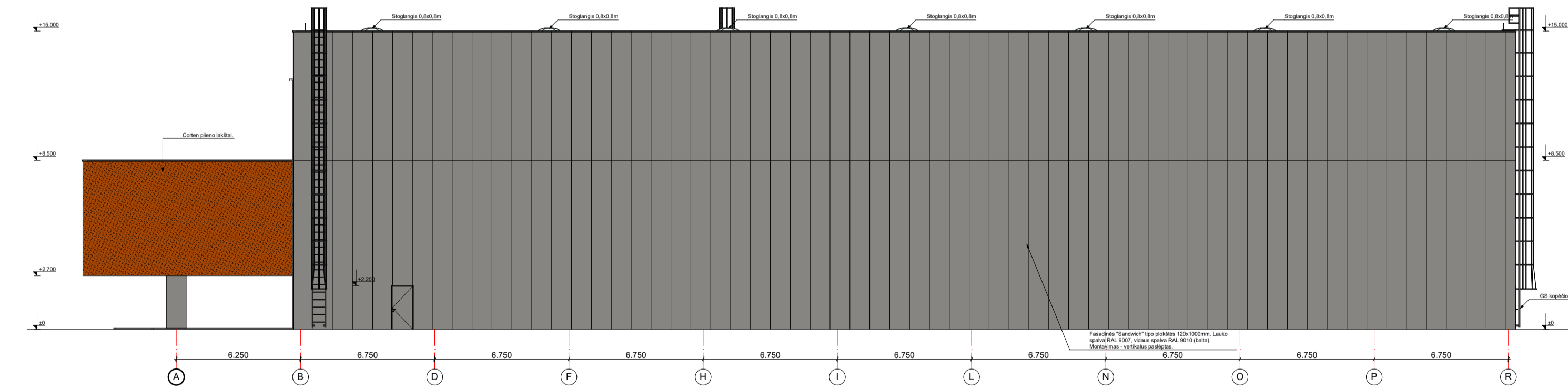
0	2020.06.11	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmilėtelis g. 7, statybos projektas	
A 1750	PV / PDV	E. Kolakauskas	Brežinio pavadinimas
BK 004169	ARCH.	J. Kuzmin	STOGO PLANAS M 1:200
LT	Statytojas UAB "ASAS nuosavybės"	Brežinio žymuo 2L-2020-03-TP-SA-03	Lapas 0



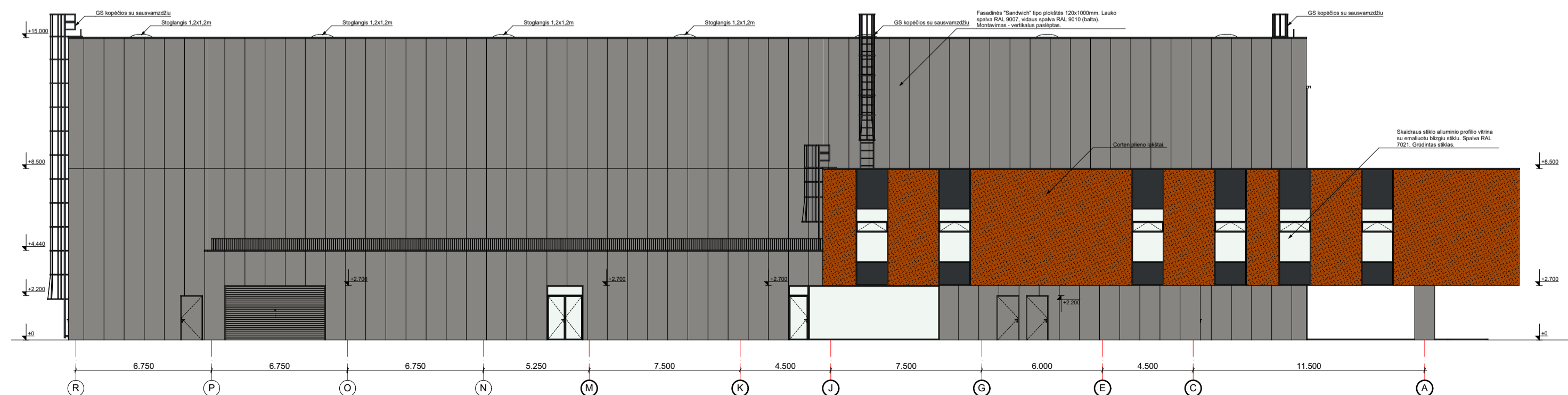
Šiaurės fasadas



Pietų fasadas

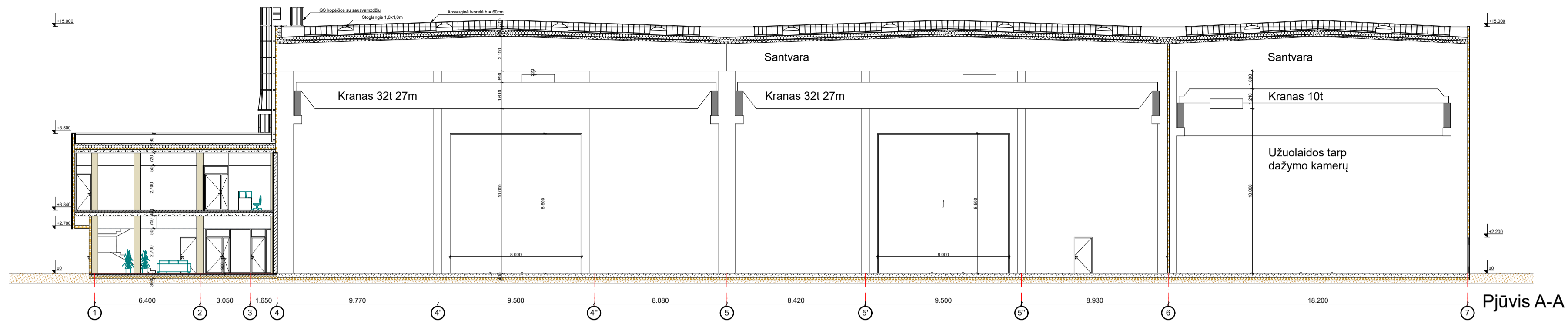


Rytų fasadas

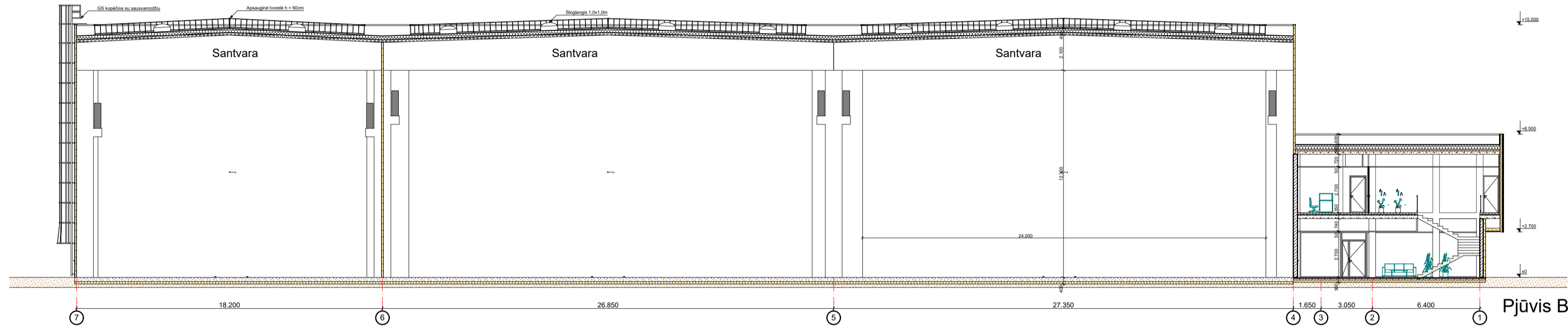


Vakarų fasadas

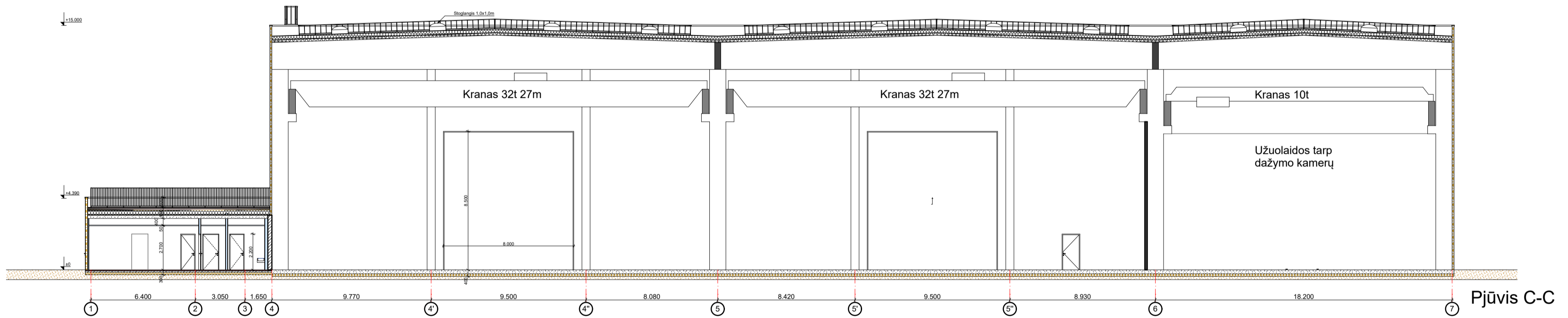
0	2020.06.11	Statytos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB "2L Architektai" įm.k. 302825424; Adresas: M.K.Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius, Tel. +37069546175 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmilteinės g. 7, statybos projektas
A 1750	PV / PDV	E.Kolakauskas
BK 004169	ARCH.	J.Kuzmin
LT	Statytojas UAB "ASAS nuosavybės"	Brežinio pavadinimas FASADAI M 1:200
		Brežinio žymuo 2L-2020-03-TP-SA-04
		Lapas Lapų 0 0



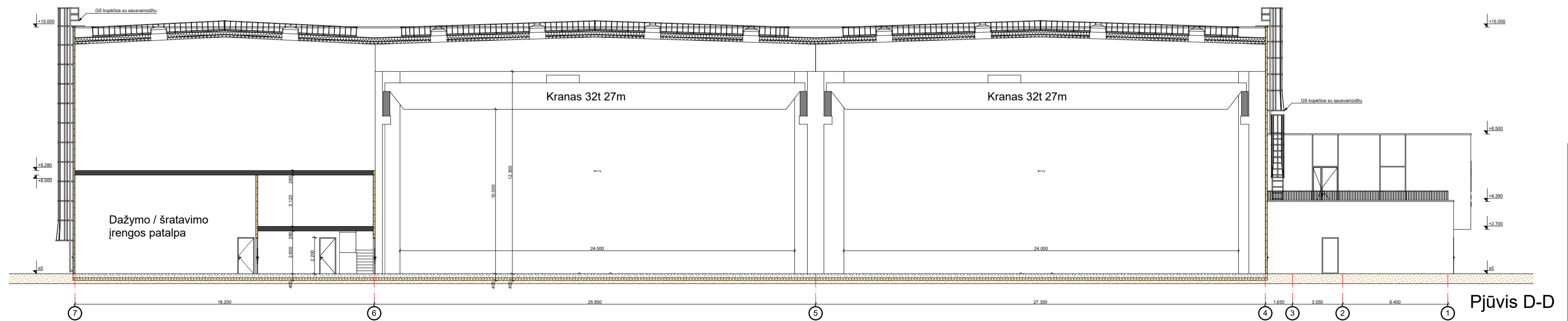
Pjūvis A-A



Pjūvis B-B

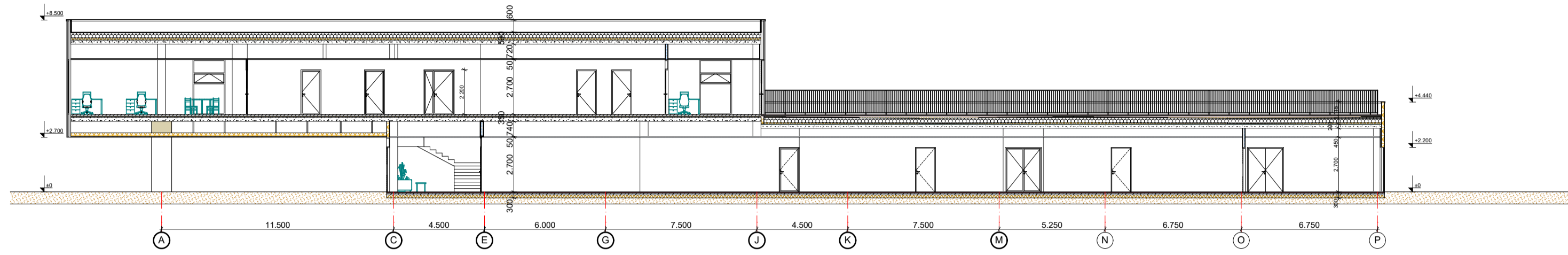


Pjūvis C-C

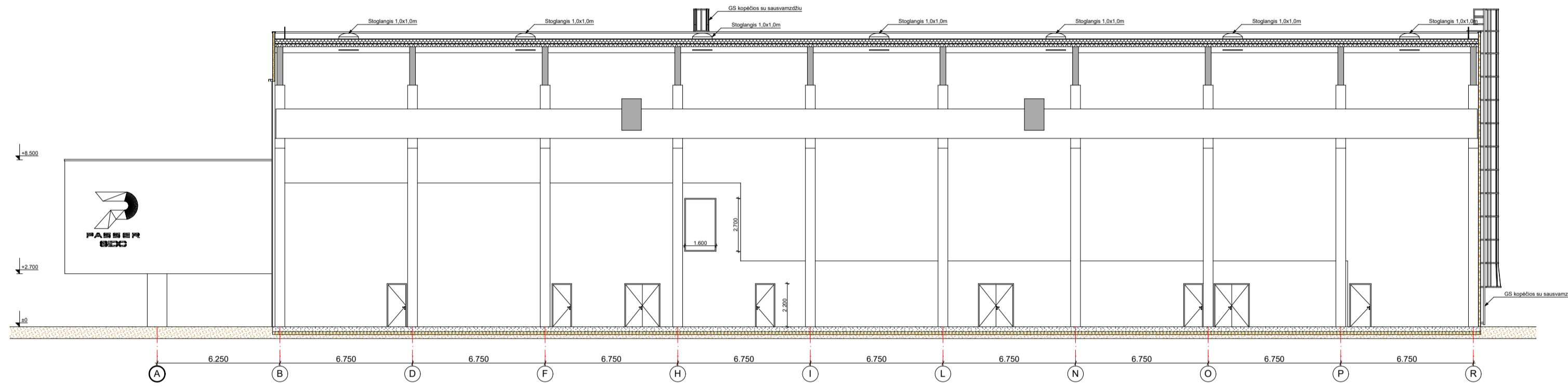


Pjūvis D-D

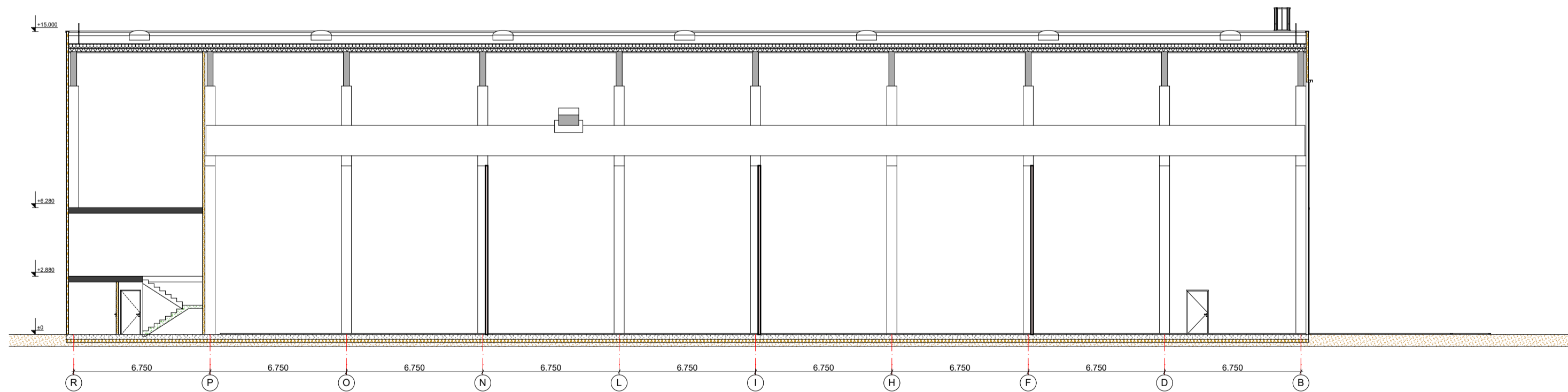
0	2020.06.11	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	Statinio projekto pavadinimas Garazų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmilteiės g. 7, statybos projektas	
A 1750	PV / PDV	E. Kolakauskas	Brežinio pavadinimas
BK 004169	ARCH.	J. Kuzmin	PJŪVIAI A-A, B-B, C-C, D-D M 1:200
LT	Statytojas UAB "ASAS nuosavybės"	Brežinio žymuo 2L-2019-03-DP-SA-05	Lapas Lapų 0 0



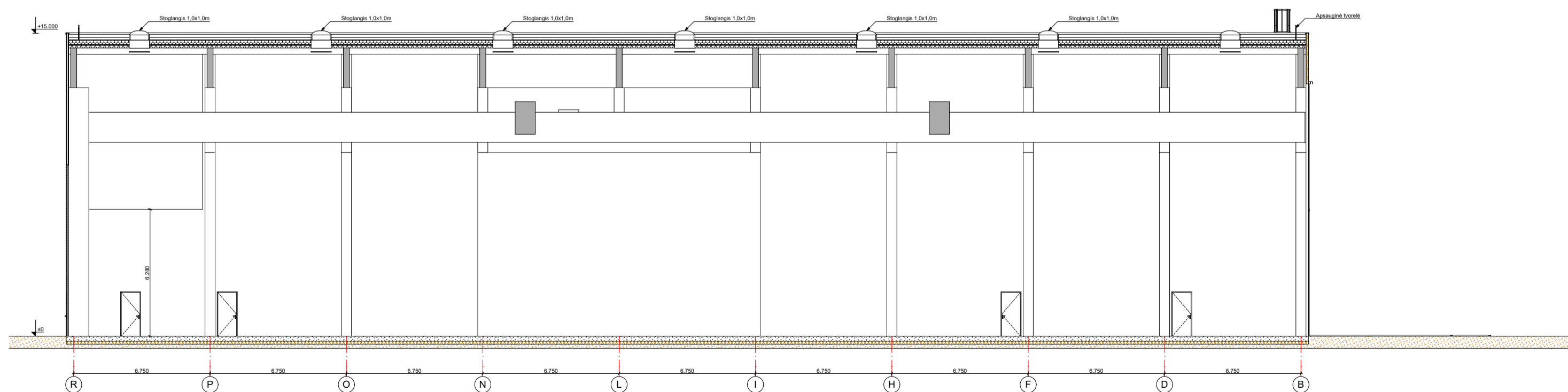
Pjūvis E-E



Pjūvis F-F



Pjūvis G-G



Pjūvis H-H

0	2020.06.11	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB "2L Architektai" (m.k. 302825424; Adresas: M.K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius, Tel. +370695461175 info@2Larchitektai.lt)	Statinio projekto pavadinimas Garažų paskirties pastato su gamybos ir administracinėmis patalpomis Klaipėdos m., Senoji Šmilteiės g. 7, statybos projektas
A 1750	PV / PDV	E.Kolakauskas	Brežinio pavadinimas
BK 004169	ARCH.	J.Kuzmin	PJŪVIAI E-E, F-F, G-G, H-H M 1:200
LT	Statytojas	UAB "ASAS nuosavybės"	Brežinio žymuo
			2L-2020-03-TP-SA-06
			Lapas Lapų
			0 0



2

ZL.arenitektai



