

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

PRITARIU \_\_\_\_\_

STATYTOJAS: AB „Lytagra“, j. k. 133370289

ADRESAS: Ateities pl. 50, Kaunas.

2020 m. birželio 2 d.

**STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

<b>Informacija apie planuojamus statyti statinius:</b>		
1.	Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo patalpomis
2.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingas
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas (7.3), sandėliavimo patalpos (7.9)
<b>Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:</b>		
6.	Adresas	Alyvų g. 2, Taurų k., Tauragės sen., Tauragės r. sav.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	7760/0001:314
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	AB „Lytagra“
11.	Žemės sklypo plotas, ha	1.0613
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	-
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	4587.08
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	43
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m <sup>2</sup>	4518.67
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	43
16.	Esamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	-
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m <sup>2</sup>	Asfalto danga – 3161 m <sup>2</sup> Trinkelės – 484 m <sup>2</sup>
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	12.30
<b>Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:</b>		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės plokštės

## ĮGALIOJIMAS

2019-12-17 Nr. \_\_\_\_\_  
Kaunas

AB „Lytagra“, įmonės kodas 133370289, atstovaujama gen. direktorės \_\_\_\_\_, įgalioja Arūną Liočą, asmens kodas 36202270048, gyvenamoji vieta Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Naugardiškės k., Briedžių g. 24, arba „Arūno Liočo firma“, įmonės kodas 133478674, Tilžės g. 5, Kaunas, atstovauti mūsų interesus visose valstybinėse ar privačiose įmonėse, įstaigose, organizacijopse, bendrovėse, bendrijose, tame tarpe Tauragės rajono savivaldybėje, Nacionalinėje žemės tarnyboje prie ŽŪM, bei kitose įgaliotinio nuožiūra reikiamose įstaigose, pildant, priduođant ir atsiimant bei pasirašant dokumentus, susijusius su žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Alyvų g. 2 (unikalus Nr.: 4400-0416-7275) detaliojo plano koregavimo projektu.

Įgaliojimas nesuteikia teisės derinti sprendinius.

Įgaliojimas galioja nuo 2019-12-16 iki 2020-07-30.

Gen. direktorė





19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Pilka, raudona (firminės įmonės spalvos)
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias, prilydoma bituminė danga
21.		
22.		
<b>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Atlikti viešinimo procedūrą.	
25.		
<b>Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:</b>		
26.	Žemės sklypo planas	
27.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis:</b>		
28.	1. Aiškinamasis raštas	
29.	2. Grafinė dalis	
30.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
31.	2.2. Statinio aukštų planai	
32.	2.3. Statinio pjūvis	
33.	2.4. Statinio fasadai	
34.	2.5 Vizualizacijos	
<b>Kiti duomenys:</b>		

PV, Arūnas Liočas

(Vardas, pavardė, parašas)



<b>STATYTOJAS</b>	AB "LYTAGRA"
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATYBOS VIETA</b>	ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJO STATINIO STATYBA
<b>STATINIO PASKIRTIS</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.3) SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS (7.9)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	YPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>KOMPLEKSAS</b>	J1912-03-TDP-
PROJEKTO SPRENDINIAMS PRITARIU, AB "LYTAGRA"	

<b>0</b>	2020-04	Projektiniai pasiūlymai	
<b>LAIDA</b>	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)	
<b>PAREIGOS</b>	<b>ATESTATO NR.</b>	<b>PAVARDĖ</b>	<b>PARAŠAS</b>
<b>PDV</b>	A 767	A. LIOČAS	
<b>ARCH.</b>		J. KAMENECKAS	





ARŪNO LIOČO FIRMA

Įmonės kodas 133478674 | Tilžės g. 5, LT-47182, Kaunas | tel. nr. +370 698 10540 | arunasliocas@gmail.com



## PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Tomas
1.	J1912-03-TDP-BD	BENDROJI DALIS	I

0	2020-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS				
Atestato Nr.		Tilžės g. 5, Kaunas Į/k 133478674 Tel. +370-698-10540 alprojektai@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A767	PV	A. Liočas		Dokumento pavadinimas:	Laida	
	Arch.	J. Kameneckas		PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0	
LT	Statytojas: AB "LYTAGRA"		Dokumento žymuo: J1912-03-TDP-BD.SP.SA		Lapas 1	Lapų 1




<b>DALIS</b>	<b>BENDROJI DALIS</b>
<b>TOMAS</b>	I
<b>STATYTOJAS</b>	AB "LYTAGRA"
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATYBOS VIETA</b>	ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJO STATINIO STATYBA
<b>STATINIO PASKIRTIS</b>	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.3) SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS (7.9)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	YPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>KOMPLEKSAS</b>	J1912-03-TDP-

0	2020-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS				
Atestato Nr.		Tilžės g. 5, Kaunas Į/k 133478674 Tel. +370-698-10540 alfprojektai@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A767	PV	A. Liočas		Dokumento pavadinimas:	Laida	
	Arch.	J. Kameneckas		TITULINIS LAPAS	0	
LT	Statytojas: AB "LYTAGRA"		Dokumento žymuo: J1912-03-TDP-BD		Lapas	Lapų
					1	1



## PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapų nr.
1		Titulinis lapas	1	1
2		Projekto sudėties žiniaraštis	1	2
3		Bendrosios dalies viršelis	1	3
4		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	4
5		Bendrasis aiškinamasis raštas	2	5-6
6		Detalusis planas	1	7
7	J1912-03-TDP-SP-01	Sklypo planas	1	8
8	J1912-03-TDP-SA-01	Pirmo aukšto planas	1	9
9	J1912-03-TDP-SA-02	Stogo planas	1	10
10	J1912-03-TDP-SA-03	Pjūvis A-A	1	11
11	J1912-03-TDP-SA-04	Fasadai	1	12
12	J1912-03-TDP-SA-05	Vizualizacijos	1	13
13	J1912-03-TDP-SA-06	Technologinis planas	1	14
		Kiti dokumentai		

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS			
Atestato Nr.		Tilžės g. 5, Kaunas Į/k 133478674 Tel. +370-698-10540 alprojektai@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A767	PV	A. Liočas	Dokumento pavadinimas: PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
	Arch.	J. Kameneckas		0	
LT	Statytojas: AB "LYTAGRA"		Dokumento žymuo: J1912-03-TDP-BD	Lapas	Lapų
				1	1



## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo, II skyriaus 8 punkto reikalavimus)

8.1 aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys), žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama), nurodoma, ar Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai (aprašomi koreguojami sprendiniai), statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.), statinio statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;

**Statinio statybos vieta:** Alyvų g. 2, Taurų k., Tauragės sen., Tauragės r. sav. (Kad. Nr. 7760/0001:314 Taurų k. v.).

**Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Prekybos paskirties pastatas (7.3) su sandėliavimo paskirties patalpomis (7.9).

**Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:** teritorijai yra parengtas ir suderintas detalusis planas, kuriame yra nurodomi teritorijos naudojimo reglamento parametrai. Visuomenei svarbaus statinio rengimo metu detaliojo plano sprendiniai koreguojami nebus.

**Statinio techniniai ir paskirties rodikliai** (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.):

- Bendrasis plotas: 4519.04 m<sup>2</sup>
- Pagrindinis plotas: 2419.47 m<sup>2</sup>
- Pastato tūris: 44214 m<sup>3</sup>
- Aukštų skaičius: 1
- Pastato aukštis: aukščiausias statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 12.30 m
- Kita: projektuojama parduotuvė su statybinių medžiagų sandėliu bei metalo gaminių sandėliu. Prekybos patalpose numatomi kabinetai, apsaugos postas, darbuotojų patalpos su sanmazgais, pagalbinės ir techninės patalpos. Tikslus darbuotojų skaičius nenustatytas. Statybinių medžiagų sandėlyje numatoma elektros skydinė, metalo gaminių sandėlyje numatoma pagalbinė patalpa. Prekybos patalpose numatomos 3-4 kasų vietos.

**Statinio statybos rūšis:** Naujo statinio statyba.

**Trumpas projektinių pasiūlymų sprendinių aprašymas, laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kt.:**

Projektuojamas pastatas sudarytas iš trijų tarpusavyje susijusių, tačiau funkciškai skirtingų tūrių. Metalo gaminių sandėlio tūris yra didžiausias, prekybos ir statybinių medžiagų patalpos – vienodo aukščio. Pastatas projektuojamas iš daugiasluoksnių plokščių (pilkos ir rausvos spalvų, panaudojant įmonės firmines spalvas). Prekybos salės ir statybinių medžiagų sandėlio tūriai yra dengti šiltesnėmis daugiasluoksnėmis plokštėmis, metalo sandėlio - šaltesnėmis. Pagrindinis prekybinės dalies fasadas – stiklinis. Tūriai apjungti stogeliu, ant kurio bus kabinami informaciniai stendai bei reklamos. Pagrindinis įėjimas į pastatą akcentuotas šviečiančiu reklaminiu kubu su įmonės logotipu.

Šiaurinėje pusėje projektuojamas metalo gaminių pastatas, skirtas metalo apdirbimui, saugojimui ir pakrovimui. Numatoma įrengti tiltinį atraminį krana. Visas pastatas nešildomas, išskyrus darbuotojo patalpą. Stogo konstrukciją sudaro profiliuotas laikantis paklotas atremtas ant metalinių santvarų, termoizoliacinė medžiaga ir bituminė prilydoma stogo danga.

Prekybinė dalis sudaryta iš prekybos salės, administracinių, buitinių ir techninių patalpų. Pagrindinis įėjimas į pastatą – iš pietinės pusės, fasado viduryje. Aptarnavimui projektuojami pakeliami vartai su durimis. Prekybinė dalis šildoma. Stogo konstrukciją sudaro profiliuotos skardos paklotas atremtas ant metalinių santvarų, termoizoliacinė medžiaga ir bituminė prilydoma danga. Stogo konstrukcijoje numatomi stoglangiai. Lietaus nuvedimo sistema – vidinė.

ETAPAS: PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	J1912-03-TDP-BD.-AR	LAPAS 5	LAPŲ 6
---------------	-----------------------------	---------------------	------------	-----------





**Technologiniai sprendimai:** Metalo sandėlyje numatoma stelažuose sandėliuoti įvairios nomenklatūros metalo gaminius. Visas metalas į sandėlį atvežamas ir iš jo išvežamas įvairios kėlimo galios, talpos kroviniais automobiliais. Metalo iškrovimo, pakrovimo darbai iš/į autotransportą vykdomi vienu tiltiniu, elektriniu kranu, valdomu nuo žemės. Tiltinio kranu kėlimo galia yra 10t, atstumas tarp kranu bėgių yra 20,8m. Metalo gaminiai sandėlyje sandėliuojami spec. stelažuose, pagal rūšį, nomenklatūrą, partijas. Atskirai sandėliuojami metalo lapai, lakštai ir metalo profiliai, vamzdžiai. Klientų patogumui, metalo lakštai, metalo profiliai, armatūra, vamzdžiai yra karpomi, pjaustomi pagal kliento pateiktą prašymą. Tam sandėlyje yra pastatytos metalo lakštų, metalo profilių karpymo, pjaustymo staklės. Automobilių įvažiavimas/išvažiavimas į metalo sandėlį numatomas per vienerius vartus. Pastato konstrukcijų apsaugai sunkiasvorio transporto judėjimo zonoje įrengiamos atmušos iš metalinio vamzdžio.

Statybinių medžiagų sandėlyje įvairios prekės sandėliuojamos tiek stelažuose, tiek ir ant europalečių. Visi krovos darbai bus vykdomi elektrokrautuvais. Abiejų sandėlių patalpose, remiantis sandėlių technologinėmis projektavimo normomis, yra priimti norminiai technologiniai elektrokrautuvų pravažiavimai tarp stelažų, taip pat praėjimai juos aptarnaujančiam personalui. Stelažuose, štabeliuose įvairios prekės bus laikomos pagal jų nomenklatūrą, tiekėjo pateiktas partijas. Viršutinėse stelažo lentynose bus sandėliuojamos lengvesnės pakuotės prekės. Visa krovinų sandėliavimo proceso apskaita, krovinų transportavimo srutų reguliavimas bus pilnai kompiuterizuotas. Prekės iš/į autotransporto bus iškraunamos, pakraunamos elektrokrautuvų, hidraulinių rankinių vežimėlių pagalba.

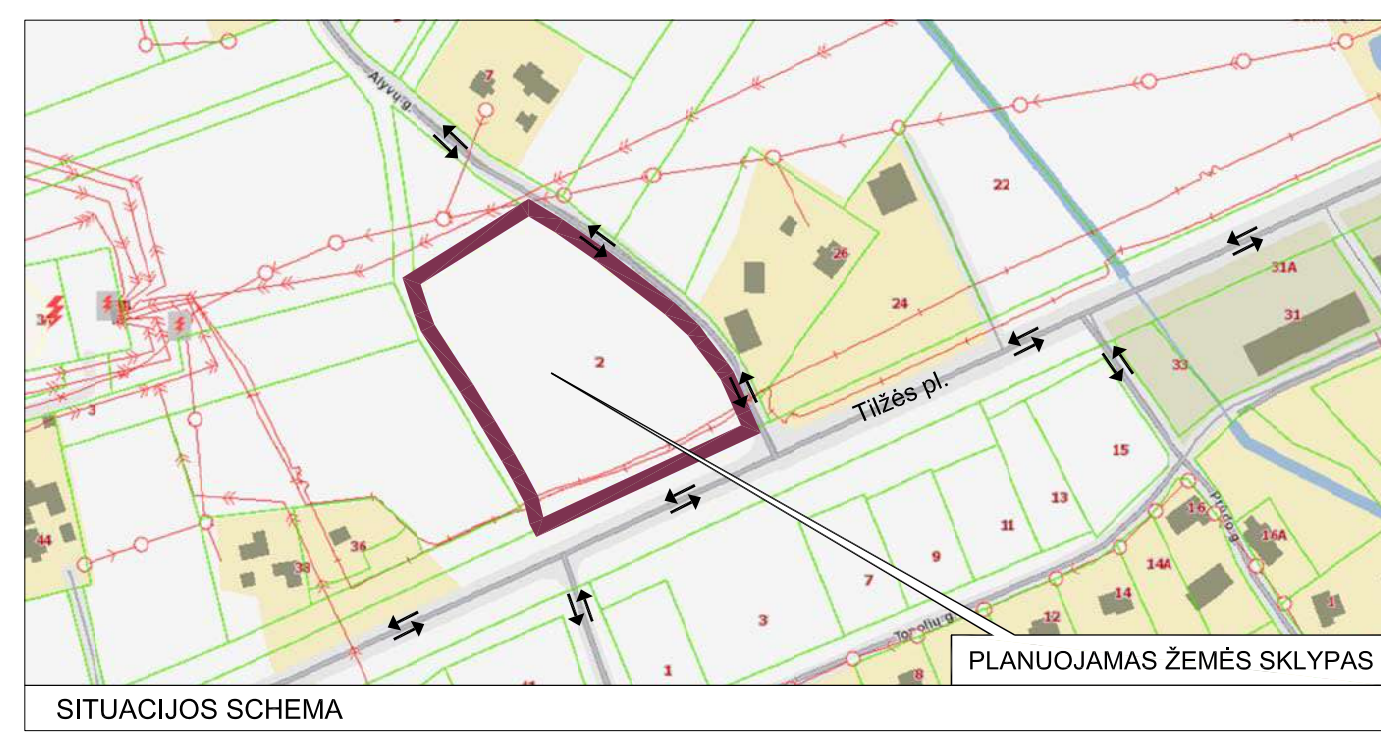
Autokrautuvo akumuliatorių krovimas numatomas vykdyti lauke. Krovimo įrenginys projektuojamas prekybos salėje, jungiamieji kabeliai nuo krovimo įrenginio iki autokrautuvo išvedami į lauką.

Visos prekės į parduotuvę bus atvežamos autotransportu ir iškraunamos parduotuvės prekių sandėlyje. Iš jo prekės rankiniais vežimėliais bus išvežiamos į prekybos salės atskirus prekybos skyrius, priklausomai nuo prekių nomenklatūros ir paskirties. Visos prekės bus eksponuojamos vitrinose ir stelažuose. Parduotuvėje numatoma įrengti tiek savitarnos stelažus, iš kurių pirkėjas pats pasiima jam reikalingą prekę, tiek ir prekybos vietas, kuriose eksponuojamas prekes pirkėjui paduoda parduotuvės konsultantas. Kiekviename skyriuje numatoma pardavėjo-konsultanto darbo vieta. Į prekybos salę patenkama per tambūrą ir šalia kasų įrengtą turniketą.

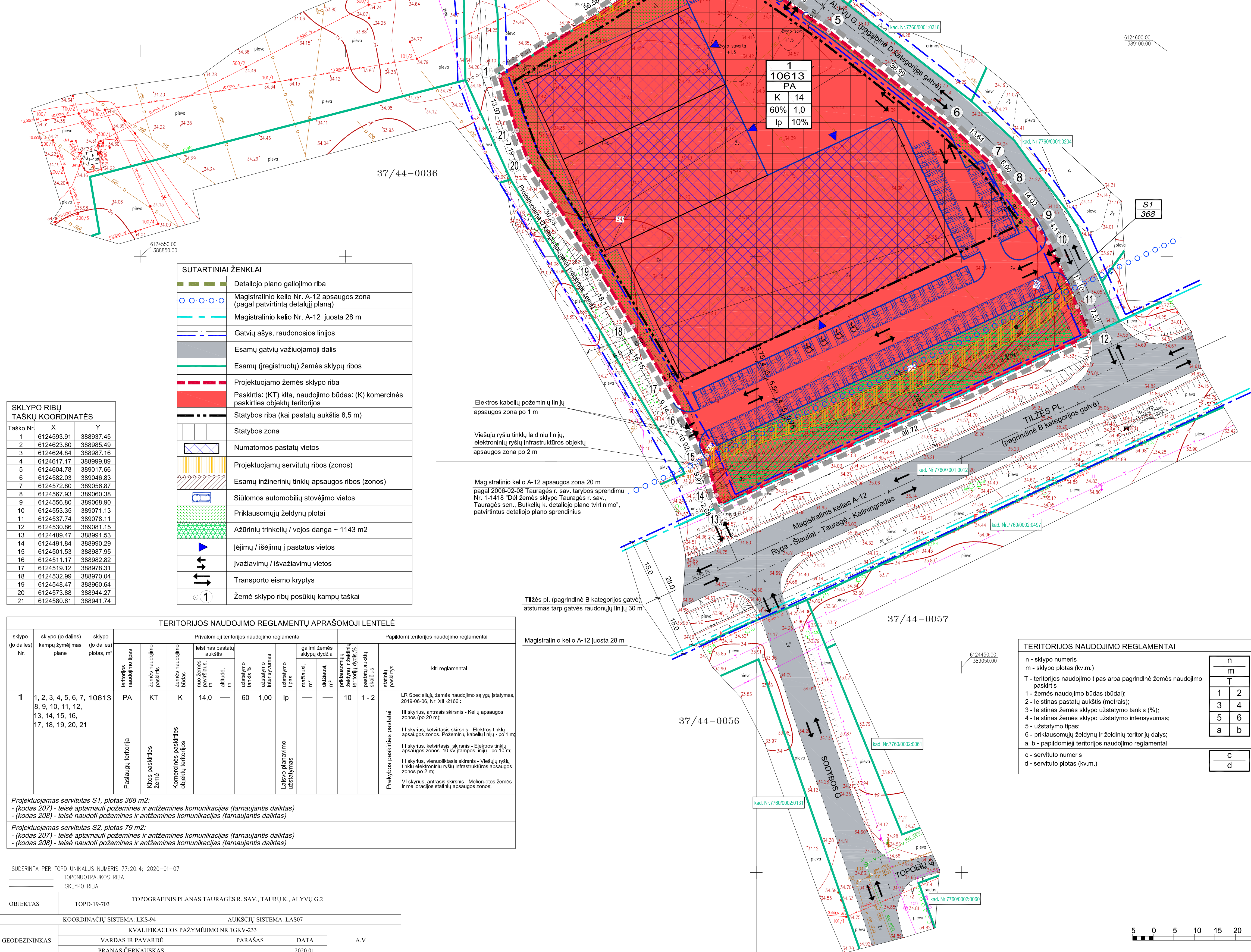
Dažų skyriuje konsultantas, pagal kliento pageidavimą, galės paruošti norimo atspalvio dažus. Tam naudojama dažų paruošimo įrenginys. Visi dažai, skiedikliai parduotuvėje bus laikomi atskiruose stelažuose. Jų išfasavimas į gamyklinę tarą bus ne daugiau kaip po 20 l. Didesni prekių kiekiai yra išduodami klientams tiesiai iš sandėlių. Čia prekės pakraunamos į autotransportą ir išvežamos. Visus prekių krovos darbus, atsiskaitymą už prekes prižiūri parduotuvės pardavėjai-konsultantai. Sandėlius ir parduotuvę aptarnaus tie patys pardavėjai-konsultantai, vadybininkai. Jiems įrengiami kabinetai ir darbo vietos skyriuose. Parduotuvės darbuotojams, pirkėjams numatytas sanitarinius mazgas, pritaikytas neįgaliesiems.

ETAPAS: PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	J1912-03-TDP-BD.-AR	LAPAS	LAPŲ
			6	6





SITUACIJOS SCHEMA  
PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS



**SKLYPO RIBŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS**

Taško Nr.	X	Y
1	6124593.91	388937.45
2	6124623.80	388985.49
3	6124624.84	388987.16
4	6124617.17	388999.89
5	6124604.78	389017.66
6	6124592.03	389046.83
7	6124572.90	389056.97
8	6124567.93	389060.38
9	6124556.80	389068.90
10	6124553.35	389071.13
11	6124537.74	389078.11
12	6124530.86	389081.15
13	6124489.47	388991.53
14	6124491.84	388990.29
15	6124501.53	388987.95
16	6124511.17	388982.92
17	6124519.12	388978.31
18	6124532.99	388970.04
19	6124548.47	388960.64
20	6124573.88	388944.27
21	6124580.61	388941.74

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Magistralinio kelio Nr. A-12 apsaugos zona (pagal patvirtintą detalų planą)
	Magistralinio kelio Nr. A-12 juosta 28 m
	Galvių ašys, raudonosios linijos
	Esamų gatvių važiuojamoji dalis
	Esamų (registruotų) žemės sklypų ribos
	Projektuojamo žemės sklypo riba
	Paskirties: (KT) kita, naudojimo būdas: (K) komercinės paskirties objektų teritorijos
	Statybos riba (kai pastatų aukštis 8,5 m)
	Statybos zona
	Numatomos pastatų vietos
	Projektuojamų servitūtų ribos (zonos)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos ribos (zonos)
	Siūlomoms automobilių stovėjimo vietoms
	Priklausomųjų želdynų plotai
	Ažūrinų trinkelų / vejos danga ~ 1143 m <sup>2</sup>
	Įėjimų / išėjimų į pastatus vietos
	Įvažiavimų / išvažiavimų vietos
	Transporto eismo kryptys
	Žemės sklypo ribų posūkių kampų taškai

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Privatiniai teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
						leistas pastatų aukštis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	medžiaga, m <sup>2</sup>	galiama žemės sklypų dydžiai	reikalingi želdynai ir želdynų teritorijos dydžiai	reikalingi želdynai ir želdynų teritorijos dydžiai	kiti reglamentai
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	10613	PA	KT	K	14,0	60	1,00	Ip	10	1-2	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166: III skyrius, antrasis skirsnis - Kelių apsaugos zonos (po 20 m); III skyrius, ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos, 10 kV įtampos linijų - po 1 m; III skyrius, penktasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos, 10 kV įtampos linijų - po 10 m; III skyrius, šeštasis skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos po 2 m; VI skyrius, antrasis skirsnis - Mėlynosios žemės ir mėlynosios statinių apsaugos zonos;	Prekybos paskirties pastatai

Projektuojamas servitutas S1, plotas 368 m<sup>2</sup>:  
- (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
- (kodas 208) - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Projektuojamas servitutas S2, plotas 79 m<sup>2</sup>:  
- (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
- (kodas 208) - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

SUDERINTA PER TOPD UNIKALIS NUMERIS 77:20:4: 2020-01-07  
TOPD NUOTRAUKOS RIBA  
SKLYPO RIBA

OBJEKTO TOPD-19-703 TOPOGRAFINIS PLANAS TAURAGĖS R. SAV., TAURŪ K., ALYVŲ G.2

COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

GEODEZININKAS: VARDAS IR PAVARDĖ: PRANAS ČERNAUSKAS KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR.: ICKV-233 PARAŠAS: DATA: 2020.01 A.V.



IŠTRAUKA IŠ TAURAGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO TERITORINIŲ REGLAMENTŲ BRĖŽINIO

**TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006 M. VASARIO 8 D. SPRENDIMU NR. 1-1418 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAURAGĖS R. SAV., TAURAGĖS SEN., BUTKELIŲ K., DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO" PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500**

**DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ ALYVŲ G. 2 IKI DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS**

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turas: Registro Nr. 44/279326.  
Žemės sklypo adresas: Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Alyvų g. 2.  
Kadastro Nr.: 7760/0001:314 Taurų k.v.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.  
Komercinės paskirties objektų teritorijos.  
Žemės sklypo plotas: 1,0613 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus).  
Nuosavybės teisė: AB "LYTAGRA".  
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

**PASTABOS**

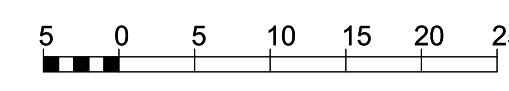
- Planavimo pagrindas: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-01-27 įsakymas Nr. 5-61 "Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Butkelių k., detaliojo plano koregavimo ir finansavimo.
- Planavimo tikslai: Tikslinti / padidinti žemės sklype (kadastru Nr. 7760/0001:314) Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Alyvų g. 2, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankumą, liniją, ribą ir įvažiavimus).
- Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribomis. Siūdomi sprendiniai už šio sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Tauragės m. bendrojo plano, patvirtinto Tauragės r. sav. tarybos 2008-11-13 sprendimu Nr. 1-851, sprendiniams. Planuojama teritorija patenka į komercinių ir gyvenamosios mažiaukštės statybos objektų teritorijas.
- Tauragės r. sav. tarybos 2006-02-08 sprendimu Nr. 1-1418 "Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Butkelių k., detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto DP sprendiniuose magistraliniam keliui Nr. A-12 Ryga - Šiauliai - Tauragė - Kaliningradas nustatyta apsaugos zona po 20 m nuo kelio briaunos (vadovaujantis Tauragės miesto bendrojo plano ir Tauragės infrastruktūros plėtros specialiuoju planu).
- Detaliojo plano įregistruotam žemės sklypui Nr. 1, kad. Nr. 7760/0001:314, plotas 10613 kv.m., Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taurų k., Alyvų g. 2, nuosavybės teisė AB "LYTAGRA", pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomi / tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai:  
- teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA);  
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (KT);  
- žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);  
- pastatų aukštis iki 14,0 m (1 - 2 aukštai);  
- sklypo užstatymo tankumas - 60%;  
- sklypo užstatymo intensyvumas - 1,0;  
- užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (Ip);  
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10%;
- Planuojamame statyti pastate numatoma vykdyti veikla - prekybos centras su sandėliavimo paskirties patalpomis. Užstatymo plotas - 4630 m<sup>2</sup>.  
Prekybos pastato bendras plotas - 2660 m<sup>2</sup>; Statybinių medžiagų sandėlio bendras plotas - 1070 m<sup>2</sup>; Metalų sandėlio bendras plotas - 900 m<sup>2</sup>.
- Užstatymas pastatais galimas nurodytoje zonoje. Nustatomas mažiausias atstumas iki sklypo ribos - nuo pastatų iki 8,5 m aukščio ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Nuo inžinerinių statinių - ne mažesnis kaip 1,0 m. Rengiant techninį projektą, šie atstumai gali būti sumažinti, gavus greitųjų žemės sklypų savininkų pritarimus. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingai aukšti turinčios statinio dalies.
- Statybos zona sklype parodyta sąlyginai, todėl turi būti tikslinama rengiant konkrečių pastatų techninius projektus, išliekanti normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų. Numatytas užstatymas tinklų apsaugos zonoje galimas tik išliekanti inžinerinius tinklus.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", sk. XIII, 30 lentelę "Automobilių stovėjimo reglamentas".  
Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:  
- Prekybos centrai - 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto (Prekybos salės plotas - 2460 m<sup>2</sup>) - 82 parkavimo vietos;  
- Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto (Statybinių medžiagų sandėlis - 1070 m<sup>2</sup>) - 5 parkavimo vietos;  
- Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto (Metalų sandėlis - 900 m<sup>2</sup>) - 5 parkavimo vietos; Automobilių vietų skaičius parodytas sąlyginai, tikslinamas techniniam projektui bei galimas panaudojant užstatymo zoną. Būtinai numatyti ŽN automobilių stovėjimo vietas (4 parkavimo vietas).
- Atstumi nuo projektuojamų atvirų mašinių aikštelių iki gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų, vaikų įstaigų, medicinos įstaigų stacionarių nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", sk. XIII, 32 lentelę. Visuomeninių pastatų, vaikų ar medicinos įstaigų gretimybėse nėra. Iki artimiausio esančio gyvenamojo namo Tilžės pl. 26 yra ~60m, (kai mašinių skaičius 51-100 atstumas nuo mašinu parkavimo aikštelių iki gyven. namų - 35 m).
- Įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamą sklypą - du iš Alyvų gatvės ir vienas iš projektuojamos gatvės sklypo vakarinėje pusėje (vietas ir jų skaičių tikslinti techninio projekto rengimo metu).
- Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 (komercinės paskirties objektų teritorijos) priklausomųjų želdynų norma (plotas) 10% (-1061 m<sup>2</sup>), LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2017-05-26 pakeičimas Nr. 453. Konkretūs medžių priežiūros sprendinius detalizuoti techninio projekto etadijoje.
- Projektuojamam žemės sklypui nustatomas 2019-06-06 Lietuvos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 numatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Žemės sklypas planuojamas išvystyti infrastruktūros teritorijoje. Žiūrėti brėžinį "Inžinerinių komunikacijų schema". Tikslus inžinerinių tinklų prijungimas prie esamų komunikacijų sprendžiamas techniniais projektais. Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti išskirti. Išskirti vietas tikslinti techniniam projekte.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų įstatymais saugomų interesų. Projekto atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.
- Gretimose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla neigiamos įtakos planuojamam sklypui neturės.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

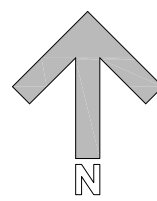
n - sklypo numeris	n
m - sklypo plotas (kv.m.)	m
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	T
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);	1 2
2 - leistas pastatų aukštis (metrais);	3 4
3 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis (%);	5 6
4 - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	a b
5 - užstatymo tipas;	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys;	
a, b - papildomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
c - servituto numeris	c
d - servituto plotas (kv.m.)	d

TPDIR TPD Nr. K-VT-77-20-66

Atestato Nr.	ARONAS LIČOČO FIRMA	Tilžės pl. 5, Kaunas, tel. +370 37 451111, atvira@aronas.lt	Objektas: Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2006-02-08 sprendimu Nr. 1-1418 "Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Butkelių k., detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas	Etapas	Laida
ATP 767	PV	A. Ličas	2020-03	DPK	0
ATP 767	Architektas	A. Ličas	2020-03	Lapas	Lapų
Organizatoriaus pavadinimas	Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius		Žmogus	R2020-02-DPK-02	
Įrašytas	AB "LYTAGRA"			2	1







# BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

(pagal STR 1.04.04:2017)

SKLYPAS	
SKLYPO PLOTAS	1 0613 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	43 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.43
STATINIŲ UŽSTATYMO PLOTAS	4587.08 m <sup>2</sup>
ŽELDYNAI	2390 m <sup>2</sup>

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS	
BENDRASIS PLOTAS	4518.67 m <sup>2</sup>
NAUDINGASIS PLOTAS	4518.67 m <sup>2</sup>
PASTATO TŪRIS	44 214 m <sup>3</sup>
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 m
PASTATO AUKŠTIS (NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS)	12.30 m
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A+
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ	C
PASTATO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	II



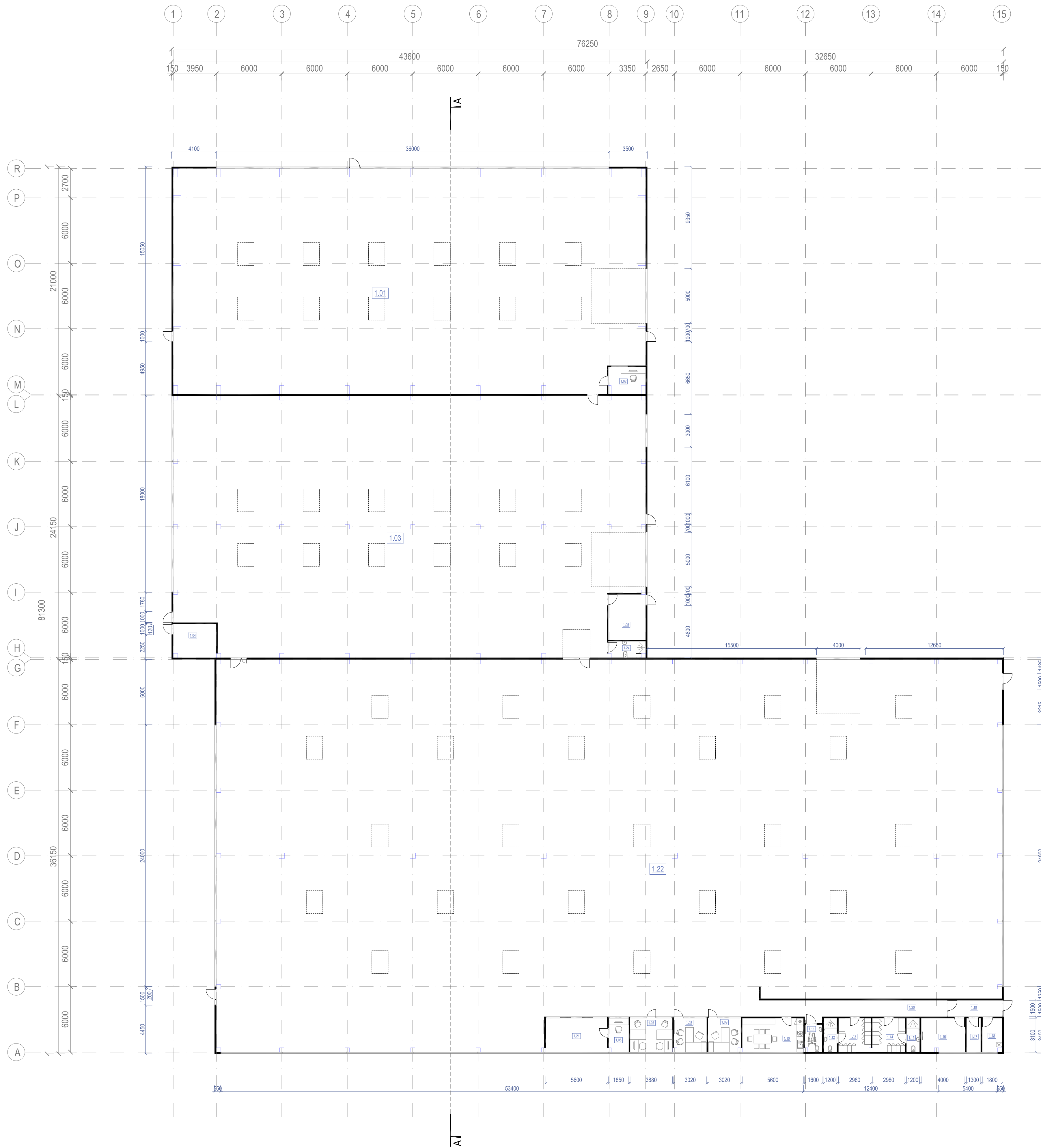
### EKSPLIKACIJA

- Esamo sklypo ribos
- Esama kelio danga (žvyras)
- Veja
- Ažūrinių trinkelėlių danga
- Projektuojama sustiprinta danga
- Projektuojama tako danga
- Įvažiavimas / Išvažiavimas
- Sklypo kampų koordinatės
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Gatvės ašinė linija
- Gatvės raudonosios linijos
- Koordinuotas ašų susikirtimo taškas
- Kelio apsaugos zonos riba
- Kelio juosta
- Projektuojamo servituto zona
- Apsauginiai stulpai ir sienų apsaugos

PASTABOS:  
 • ATKREIPTI DĖMESĮ: TERITORIJĄ PRIEŠ DRENĄŽO [MEDIMA BUVO ITN DRENĖNA (ANKŠČIAU BUVO KŪDRA), ESANT REKALUI - ATLIKTI DAUGIAU GREŽNIŲ.]

0	2020.01			
LAIŠDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
Atestato Nr.	ARŪNO LIOČO FIRMA	Kompleksas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMU PATALPOMIS ALYJŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 767	PV/PDV	A. Liočas	Būtinys	Laida
	ARCH.	J. Kameneckas		0
LT	Statybos	AB "LYTAGRA"	Žymuo	Lapas Lapų
			J1912-03-TDP- SP-01	1 1



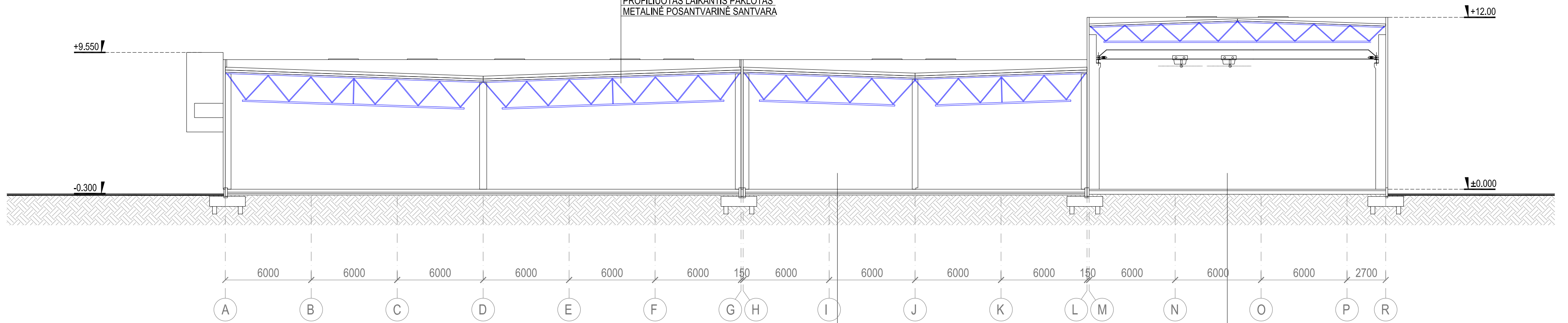


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR. PLANE	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M²
1.01	METALO SANDĖLIS	879.96
1.02	PAGALBINĖ PATALPA	8.03
1.03	STATYBINIŲ MEDŽIAGŲ SANDĖLIS	1010.69
1.04	ELEKTROS SKYDINĖ	12.09
1.05	KATILINĖ	14.38
1.06	APSAUGOS POSTAS	5.64
1.07	KABINETAS	12.03
1.08	KABINETAS	9.25
1.09	KABINETAS	9.25
1.10	VIRTUVĖ	17.36
1.11	SANMAZGAS (PRITAKYTAS ŽŪ)	3.89
1.12	SANMAZGAS (VYRŲ)	3.72
1.13	PERSIRENGIMO KAMBARYS (VYRŲ)	9.16
1.14	PERSIRENGIMO KAMBARYS (MOTERŲ)	9.21
1.15	SANMAZGAS (MOTERŲ)	3.72
1.16	SPRINKLERINĖ, ĮVADO PATALPA	12.24
1.17	SERVERINĖ	4.03
1.18	VALYTOJOS PATALPA	5.42
1.19	HOLAS	3.75
1.20	KORIDORIUS	19.65
1.21	TAMBŪRAS	17.36
1.22	PREKYBOS SALĖ	2419.47
1.23	VENTKAMERA (ANTRESOLĖJE)	23.50
1.24	SANMAZGAS (DARBUOTOJŲ)	4.87
<b>IŠ VISO:</b>		<b>4518.67</b>

0	2020.03		
LADA	DATA	LADOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRĖŽASTIS	
Atestato Nr.	ARŪNO LIUČO FIRMA	Kompišius	
A 767	PVP/POV A. Liūčas	PRISKYBOS PASIRITĖS PASTATO SU SANDĖLIŠKUMU PATALPOMS ALYVŲ G. 2, TAURIJŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
ARCH.	J. Kameneckas	Baldas	
LT	AB "LYTAGRA"	Žyma	J1912-03-TDP- SA-01
		Lapas	1
		Lapų	1



RULONINĖ HIDROIZOLIACIJA 2 SL.  
 TERMOIZOLIACIJA 20 MM  
 TERMOIZOLIACIJA 160 MM  
 TERMOIZOLIACIJA 20 MM  
 GARO IZOLIACIJA  
 PROFILIUOTAS LAIKANTIS PAKLOTAS  
 METALINĖ POSANTVARINĖ SANTVARA



ŠLIFUOTAS ARMUOTAS BETONAS 200 MM  
 PARUOŠIAMASIS BETONO SLUOKSNIS 100 MM  
 TERMOIZOLIACIJA 100 MM  
 SUTANKINTAS SMĖLIS - ŽVYRINIS GRUNTAS

ASFALTBETONIS 100 MM  
 SKALDOS SLUOKSNIS 250 MM  
 SUTANKINTAS SMĖLIS - ŽVYRINIS GRUNTAS

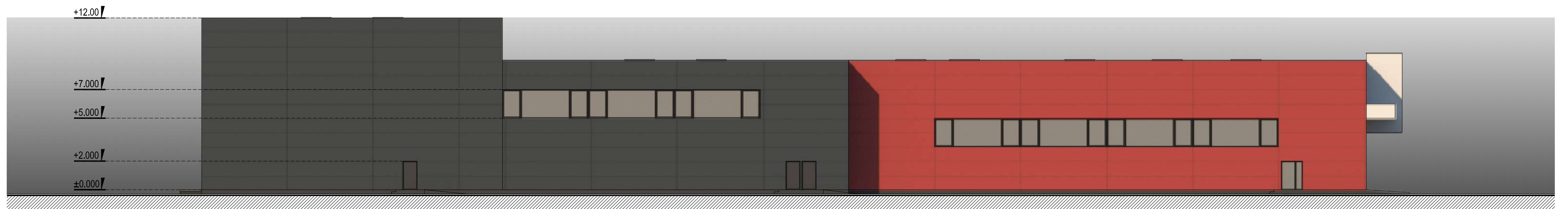
0	2020.03	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI IR STATYBAI	
LAIKA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Atestato Nr.	ARŪNO LIOČO FIRMA	Kompleksas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS	
A 767	PV/PDV	A. Liočas	Būtinys
	ARCH.	J. Kameneckas	PJŪVIS A-A, M 1:200
LT	Statytojas	AB "LYTAGRA"	Žymuo
			J1912-03-TDP- SA-03
		Lapas	Lapų
		1	1



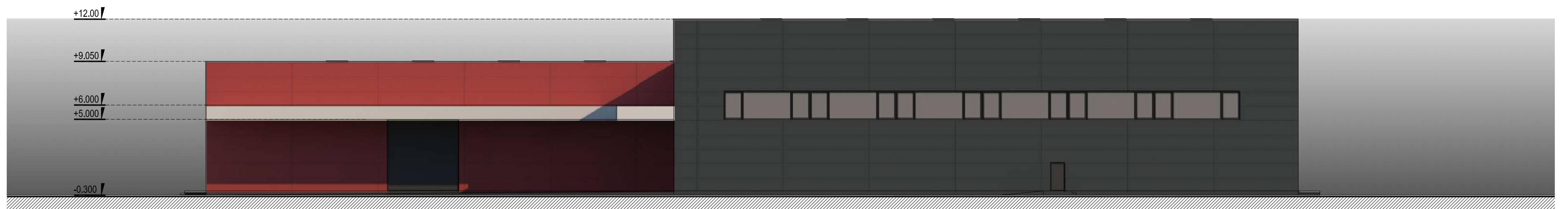
FASADAS 1-15



FASADAS A-R



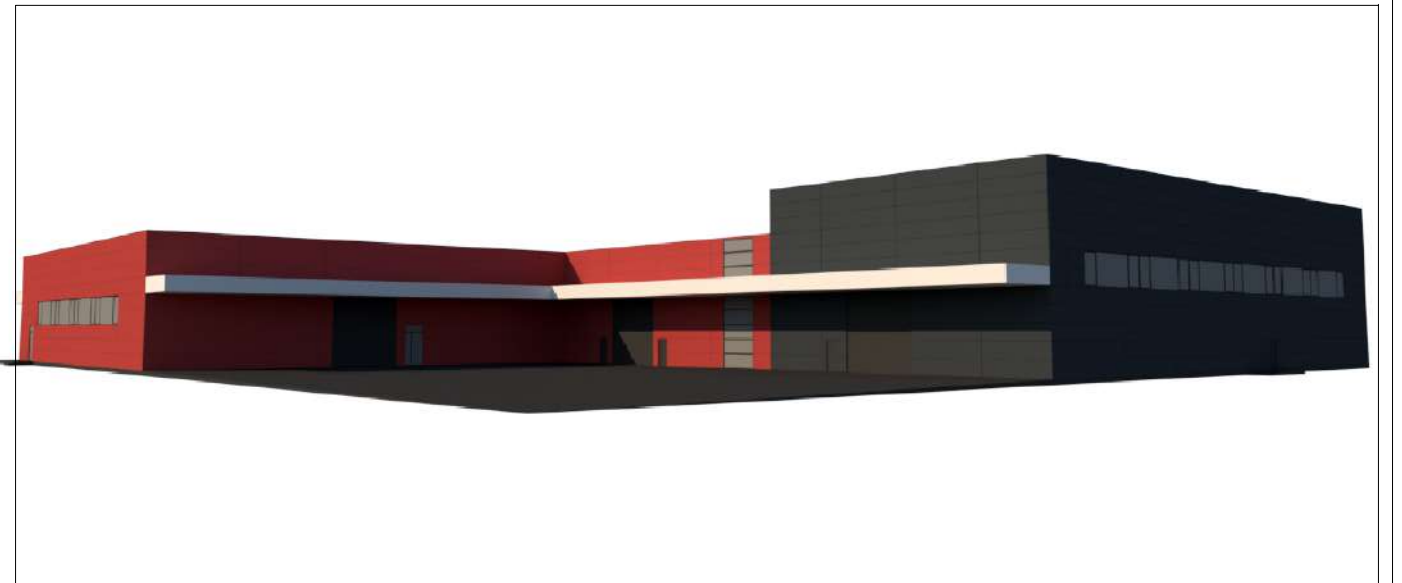
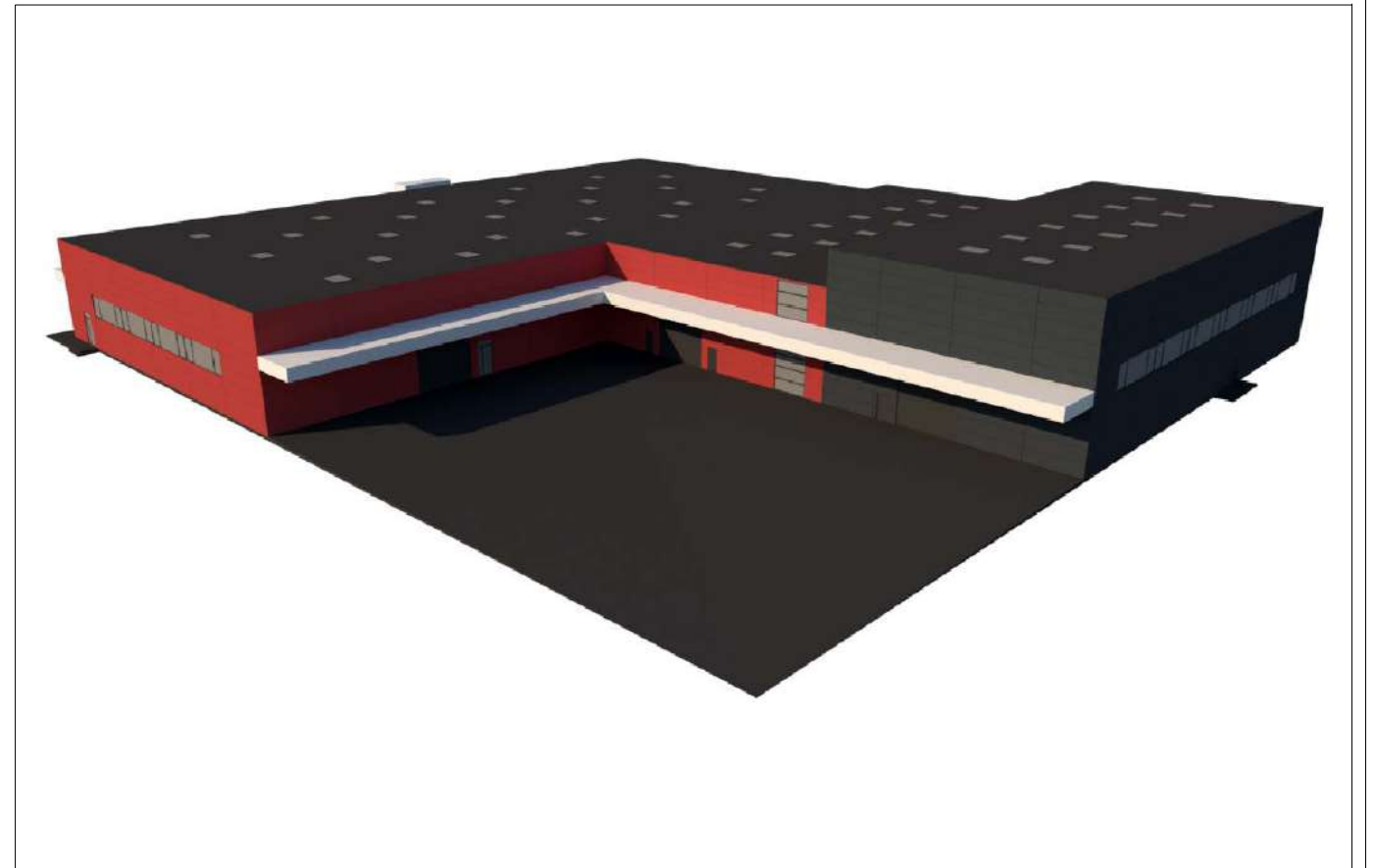
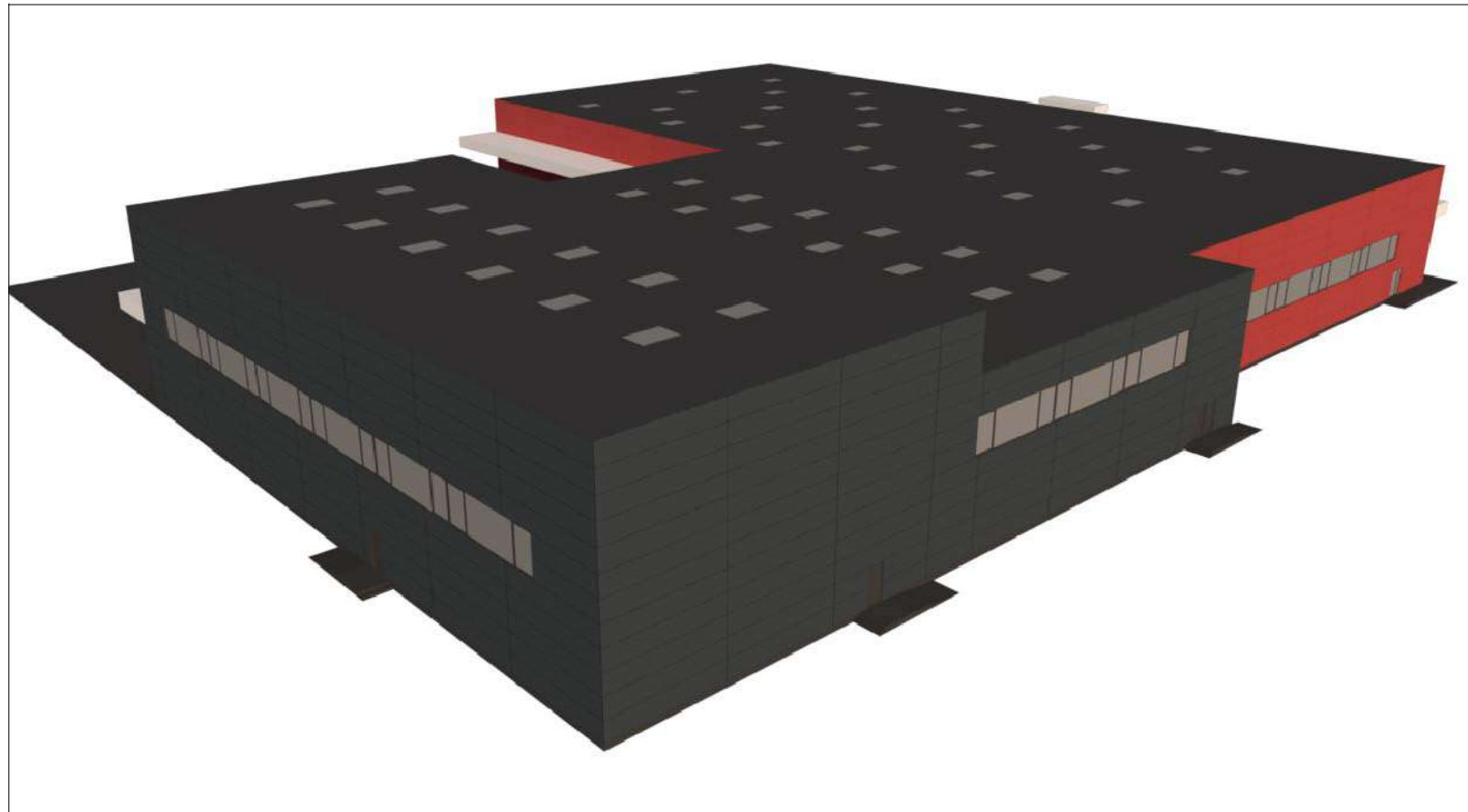
FASADAS R-A

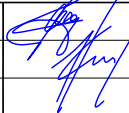


FASADAS 15-1

0	2020.03				
LAIKA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
Atestato Nr.	ARŪNO	LIOČO FIRMA	Kompleksas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS		
A 767	PV/PDV	A. Liočas	Būtinys FASADAI, M 1:200		Laida 0
	ARCH.	J. Kameneckas			
LT	Statytojas	AB "LYTAGRA"	Žymuo	J1912-03-TDP- SA-04	Lapas Lapų 1 1





0	2020.03				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
Atestato Nr.	ARŪNO	LIOČO FIRMA	<small>Tilžės g. 5, Kaunas,  <small>Įŕ. 1334-73674  <small>tel. +370 698 10540  <small>el.p. arunaslioc@gmjil.lt</small> </small> </small> </small>		Kompleksas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ALYVŲ G. 2, TAURŲ K., TAURAGĖS SEN., TAURAGĖS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS
A 767	PV/PDV	A. Liočas		Brėžinys	Laida
	ARCH.	J. Kameneckas		VIZUALIZACIJOS	0
LT	Statytojas	AB "LYTAGRA"	Žymuo	J1912-03-TDP- SA-05	Lapas 1
					Lapų 1



