

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
“KLAIPĖDOS MIESTPROJEKTAS”

19-12/33-PP

Projekto Nr.

UAB „VINGĖS LOGISTIKA“

Užsakovas

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOJE, VERSLO G. 9 STATYBOS
PROJEKTAS**

Projekto pavadinimas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektavimo etapas

YPATINGAS

Kategorija

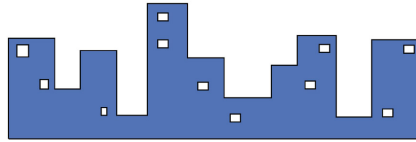
**SANDĖLIAVIMO
PASKIRTIES PASTATAS**

Paskirtis

NAUJA STATYBA

Statybos rūšis

2020 m.



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
“KLAIPĖDOS MIESTPROJEKTAS”

19-12/33-PP

Projekto Nr.

UAB „VINGĖS LOGISTIKA“

Užsakovas

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOJE, VERSLO G. 9 STATYBOS
PROJEKTAS**

Projekto pavadinimas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektavimo etapas

YPATINGAS

Kategorija

**SANDĖLIAVIMO
PASKIRTIES PASTATAS**

Paskirtis

NAUJA STATYBA

Statybos rūšis

Pritariu :

A.V.

UŽSAKOVAS (Statytojas)

UAB "VINGĖS LOGISTIKA"

UAB "Klaipėdos miestprojektas"
direktorius

A. Skaistgirys

Statinio projekto vadovė

E. Varpučianskienė

Statinio projekto dalies vadovas

E. Varpučianskienė

2020 m

Projekto pavadinimas : Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9, statybos projektas
PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS (TURINYS)

I. BENDRŲJŲ DUOMENŲ TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	19-12/33-PP-TD -PP.01	0	Titulinis		
2.	19-12/33-PP-TD -SŽ.02	0	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis		1
3.	19-12/33-PP-TD -AR.03	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	5 lapai	2-6

II . BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS


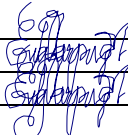
Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	19-12/33-PP-BR.01	0	Situacijos schema		7
2.	19-12/33-PP-BR.02	0	Sklypo plano sprendiniai		8
3.	19-12/33-PP-BR.03	0	Pirmojo aukšto planas		9
4.	19-12/33-PP-BR.04	0	Antresolinio aukšto planas		10
5.	19-12/33-PP-BR.05	0	Fasadai ašyse 1-6, 6-1, A-M, M-A		11
6.	19-12/33-PP-BR.06	0	Pjūviai 1-1,2-2		12

III . PRIEDAI

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų	Puslapis
1.	1999-04-29		Detaliojo plano patvirtinimo dokumento, pagrindinio brėžinio , aiškinamojo rašto kopijos	5 lapai	13-17
2.	2006-09-28		Detaliojo plano patvirtinimo dokumento, pagrindinio brėžinio , aiškinamojo rašto kopijos	3 lapai	18-20

Viso 20 lapų SPV _____ E.Varpučianskienė



0	2020	Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti		
Laida	Data	Laidos statusas		
Kv. patv. dok.Nr.		Taikos pr. 24, LT-91222, Klaipėda Tel. 8 46 382460 Mob. 8 618 72901 info@klaipedosmiestprojektas.lt www.klaipedosmiestprojektas.lt		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOJE, VERSLO G.9 STATYBOS PROJEKTAS
A407	PV	Eugenija Varpučianskienė		Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis
A407	PDV	Eugenija Varpučianskienė		
				Laida
				0
	Užsakovas:			Lapas
LT	UAB „VINGĖS LOGISTIKA“		19-12/33-PP-TD-SŽ.02	Lapų
				1
				1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ , KURIŲ PAGRINDU PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

1. PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- 2.1.1. Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 2.1.2. Statinio projektavimo (techninė) užduotis.
- 2.1.3. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.


2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:

2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010-10-01 ir visi vėlesni pakeitimai.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352 ir vėlesni pakeitimai.
3. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12, Nr.I-1120. Pakeitimai 2006-07-08 Nr.X-679.ir vėlesni pakeitimai.
5. LR kelių įstatymas. 1995-05-11, Nr.I-891; 2002-10-03 Nr.IX-1113.ir vėlesni pakeitimai.
6. Sodininkų bendrijų įstatymas 2003-12-18, Nr. IX -1934 ir visi vėlesni pakeitimai.

2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.02.07:2012	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys

0	2020	Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti		
Laida	Data	Laidos statusas		
Kv. patv. dok.Nr.		Taisos pr. 24, LT-91222, Klaipėda Tel. 8 46 382460 Mob. 8 618 72901 info@klaipedosmiestprojektas.lt www.klaipedosmiestprojektas.lt		
A407	PV	Eugenija Varpučianskienė	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO KLAIPĖDOJE, VERSLO G.9 STATYBOS PROJEKTAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
A407	PDV	Eugenija Varpučianskienė		
LT	Užsakovas: UAB „VINGĖS LOGISTIKA“	19-12/33-PP-TD-AR.03		Laida 0 Lapas 1 Lapų 5

2.3. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- | | | |
|----|-----------------|---|
| 1. | RSN 26-90. | Vandens vartojimo normos. |
| 2. | RSN 110-88. | Sanitarinių techninių ir dujotiekio įrengimų sąlyginis grafinis žymėjimas. |
| 3. | RSN 136-92. | Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai. |
| 5. | BPST 2010-09-01 | Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės. |
| 6. | | Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai |
| 7. | | Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės |

2.4. Higienos normos , aplinkos apsaugos ir kiti normatyviniai dokumentai:

- | | | |
|----|-----------------------------------|--|
| 1. | HN 33-2011. | Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. |
| 2. | HN 42-2009. | Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas. |
| 3. | HN 98:2000 | Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai. |
| 4. | AM 2005-10-07
Įsak. Nr. D1-486 | Paviršinių (lietaus) nuotėkų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčio už taršą taikymo ir laboratorinės kontrolės vykdymo tvarka. |
| 5. | | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992-05-12, Nr.343. |
| 6. | KTR 1.01:2008 | Automobilių keliai. |
| 7. | GKTR 2.01.01:1999. | LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka. |

1. STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas .
 - **Statybos geografinė vieta.** Esamoje Laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, (rytinėje pusėje ,šalia jau esamo sklypo su sandėliavimo paskirties pastatu Verslo g. 11) ; įvažiavimas į sklypą (kaip ir numatytas detaliuoju planu) iš Verslo gatvės.
 - **Statytojai(užsakovas).** UAB“VINGĖS LOGISTIKA”. Statinio projektavimo ir statybos valdytojas: UAB „TRAKTUS”.
 - **Projektuotojas.** Projektinių pasiūlymų projektuotojas UAB "Klaipėdos miestprojektas".
 - **Statybos finansavimo šaltiniai, statybos organizavimo būdas:** UAB “VINGĖS LOGISTIKA ”,pasirenkant rangovą konkurso būdu.
 - **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektavimo darbų sutartis , projektavimo (techninė) užduotis,detalusis planas, žemės sklypo nuosavybės dokumentai, Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos vadovybės raštas- sutikimas, techninės sąlygos inžinerinių tinklų pasijungimui, kitos sąlygos (reikalavimai) .
 - **Projektavimo etapai (stadijos).** Paruošiami projektiniai pasiūlymai specialiesiems architektūriniais reikalavimams nustatyti, viešinti, o konkretūs projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – paruošiamas techninis projektas statybą leidžiančio dokumento gavimui , po to atliekamas darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms projekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” reikalavimus.
- Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra 7.1. naujo statinio statyba; 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.
- **Statinių klasifikavimas :** Pagal STR 1.01.03:2017,tai -7.9. sandėliavimo paskirties pastatai – pastatai, pagal savo tiesiginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti;
 - **Statinio kategorija.** Pagal STR 1.01.03:2017 antro skirsnio 1 lentelės 4. p (pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²) -tai ypatingas statinys.
 - **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai ir lauko inžinerinių tinklų paklojimas vykdomi vienu etapu.

2. ATLIKTI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo situacijos tyrimas.** Esamo sklypo situacijos ypatumus įvertino UAB "Klaipėdos miestprojektas"projekto vadovė E.Varpučianskienė kartu su savininkais vietoje ir pagal atliktą sklypo topografinę nuotrauką.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Klimatinės sąlygos.** Pagal RSN156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis Klaipėdos m. klimatinės sąlygos:

1)	vidutinė metinė oro temperatūra –	+7,0°C;
2)	šalčiausio penkiadienio oro temperatūra –	(-22-:-20)°C;
3)	santykinis metinis oro drėgnumas –	81 %;
4)	vidutinis metinis kritulių kiekis –	735 mm;
5)	maksimalus paros kritulių kiekis –	73,9 mm;

19-12/33-PP-AR.03	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	O

- 6) vyraujančios stipriausiųjų vėjų kryptys: sausio mėn. – R, PR, V; liepos mėn. – V, ŠV, PV;
 7) vidutinis metinis vėjo greitis – 5,2 m/s;
 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus
 (H=10m) galimas vieną kartą per 50 metų – 34 m/s.

- **Teritorija, reljefas.** Pagal atliktą topografinę medžiagą, esamas sklypo reljefas ramus- absoliutinės altitudės -nuo 14,16 sklypo šiaurinėje dalyje iki 15,49 vakarinėje dalyje.
- **Gretimos teritorijos, transportas, keliai.** Į sklypą patekti galima iš esamos Verslo gatvės. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su sklypu Klaipėda, Vilniaus pl. 16, kuriame veiklą vykdo UAB „PHILIP MORRIS LIETUVA“, rytinėje pusėje- su sklypu Klaipėda, Verslo g. 11 , kuriame veiklą vykdo UAB "VINGĖS LOGISTIKA" , pietinėje pusėje –su Verslo gatve, vakarinėje pusėje- su Verslo g. 7 sklypu (tuščias) .
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo pobūdis:** pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis-kita ; žemės sklypo naudojimo būdas-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos .
- **Žemės naudojimo apribojimai, servitutai.** Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, aprašytos sklypo (kadastro Nr.2101/0034:70 Klaipėdos m. k.v.; unikalus Nr.4400-0991-1846) duomenyse.
- **Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis**
 -išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
 -informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 "Statinio projektavimas", projekto ekspertizė" 4 priedą.;
 -projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
 -specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;
- **Žemės sklypo plotas-** 1.5000 ha.
- **Esami statiniai sklype.** Sklype statinių nėra.

4.ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Projekto teritorijai yra parengtas detalusis planas. Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos I- ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos 1999.04.29, sprendimu Nr.72 .

Techniniai ir paskirties rodikliai.

Planuojami naujai statomo sandėlio paskirties pastato rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	1999-04-29, Nr. 72 Detaliojo plano sprendiniais	Projektuojamo pastato duomenys
1. SKLYPAS				
1.1.	Sklypo plotas	m ²	15000	15000
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	10500	7315
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		-	52
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas		70	49
1.5.	Statinio užimamas žemės plotas	m ²	10500	7315
1.6.	Žalieji (želdynų)plotai	%	Pagal LR AM 2003-12-19 įsak. Nr.615- 10%	1500
1.7.	Užstatyti leidžiama teritorija	m ²	10500	10500
1.8.	Automobilių skaičius	vnt.		38
2. STATINIAI				
2.1	Statinio bendras plotas	m ²		7758,50
2.2.	Statinio aukštis	m		12,90
2.3.	Statinio aukštų skaičius	vnt.		1
2.4.	Darbuotojų skaičius	vnt.		Maksimalus 8
2.5.	Statinio tūris	m ³	-	74190
2.6.	Energetinio naudingumo klasė			A+
2.7.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I

- **Esami inžineriniai tinklai sklype:** Inžinerinių komunikacijų sklype nėra. Inžinerinių statinių, susisiekimo komunikacijų techniniai paskirties rodikliai tikslinami , nurodomi techninio projekto metu.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ekologinė situacija normali – pastoviai tvarkoma teritorija, aplinkoje nėra leistino (normuojamo) triukšmo ir taršos šaltinių.

5. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

Tai sandėliavimo paskirties pastatas (vienatūris objektas) plataus vartojimo prekėms sandėliuoti. Numatoma, kad sandėlio pastate dirbs 6-8 žmonės.

6. PATALPŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Tai sandėliavimo paskirties patalpos plataus vartojimo prekėms sandėliuoti, su visomis reikalingomis pagalbinėmis patalpomis.

19-12/33-PP-AR.03	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	O

7. TRUMPAS SKLYPO TVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Privažiavimai, dangos. Sandėlių Verslo g. 11 ir Verslo g. 9 teritorija bus eksploatuojama bendrai ir turės vieną įvažiavimą sunkiasvorėms mašinoms. Taip pat numatomas atskiras įvažiavimas iš Verslo gatvės.

Sklype numatoma požeminių integruotų sunkiasvorių automobilių svarstyklių vieta, lengvųjų automobilių parkavimo vietos darbuotojams, elektromobilių pakrovimo vieta su atskira suvartotos elektros energijos apskaita, rūkymo vieta su stogine, abiejų sklypų atliekų konteinerius numatoma statyti vienoje vietoje.

Sandėlio teritorija bus aptverta vielos tinklo tvora (pagal 2010-11-26 d. Muitinės departamento prie LR Finansų ministerijos generalinio direktoriaus įsakymo Nr. 1B-697 reikalavimus (h= ne mažiau 2,45 m, 2,05 m vertikali dalis ir 0,4 m, 450 kampu pasvirusi dalis).

Pastato 0,00 ir privažiavimo prie iškrovimo- pakrovimo vietų altitudė parinkta optimaliai išnaudojant reljefą ir mažinant žemės darbus. Sunkiasvorių automobilių iškrovimo - pakrovimo zonoje įrengima betono trinkelė dangą, visur kitur - asfaltbetonio dangą, takai - betono plytelės arba trinkelės.

• **Lietaus vandens surinkimas ir šalinimas.** Verslo g. esantys lietaus nuotekų tinklai yra pakankamai apkrauti, maksimaliai galimą lietaus nuotekų kiekį nuo stogo numatoma nuvesti į melioracijos griovį, esantį už pastato. Nuo kietųjų dangų lietaus vanduo su išvalymo įrenginiais nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.

8. TRUMPAS STATINIO PATALPŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra. Numatomas statyti stačiakampės formos šildomas platus vartojimo prekių sandėlis. Preliminarūs planuojami matmenys plane (tarp ašių) 71,7 x 24,0 m. Satinio fasadų spalviniai sprendimai derinami su užsakovu, spalviniai sprendimai turi derėti prie esamo pastato Verslo g. 11. Pietiniame fasade numatyti PVC langus antresolės natūraliam apšvietimui. Vakariniam fasade numatyti „Vingės logistikos“ logotipo vietą ir laisvosios zonos Nr. užrašą (LZ0001). Logotipo gabaritai 6,5 x 2,0 m.

Sandėlis sudalintas į 4 skyrius skardos profilių pertvaromis, numatant vartus pravažiavimui (2,5 x 3,5 (h) m). Žemesnė statinio dalis (1 sekcija), prie kurios numatoma stoginė/dengta rampa, projektuojama ties riba su žemės sklypu Verslo g. 11. Pietrytiniame projektuojamo sandėlio kampe numatoma apie 200 m² patalpa (patalpos aukštis 3,1 m, matmenys plane – apie 9 x 25 m) su pakeliamais vartais nuo rampos 2,5 x 2,5 (h) m su elektrine pavara. Numatomas šios patalpos sienų ugniaatsparumas - 120 min, vidinės sienos – 25 cm storio mūras, išorinės sienos - sieninės plokštės bus su akmens vata, gindys patalpoje įrengiamos su nuolydžiu į trapus ir su apsauginiu barjeru prie sienos.

Stoginė/rampa, kurios plotis - 4 m, L = apie 30,0 m, projektuojama su užvažiavimu į sandėlio grindų lygį, soginės stogas – šlaitinis, jo aukštis žemiausioje vietoje 4,0 m. Po stogine turi būti įrengti pakeliami vartai (3,0 x 3,5 (h) m) su elektrine pavara tiesioginiam patekimui į sandėlį. Prie šios šoninės rampos numatyti galimybę privažiuoti krovininiams automobiliams tiek galu, tiek šonu, įrengiant nuimamus aptvėrimus. Už rampos, iki pastato galo numatoma stoginė.

Kiekvienoje sandėlio sekcijoje numatyti po 4 atviras vietas elektros pakrovimui, įrengiant jas pagal galiojančius reikalavimus.

Planiniai sprendiniai. Sandėlyje numatomas darbuotojų skaičius – 6 - 8. Sandėlio darbuotojų persirengimo patalpas pagal galiojančius reikalavimus numatoma įrengti antresoliniame aukšte iš lengvų konstrukcijų („Sandwich“ tipo daugiasluoksnių plokščių ar pan.). Kiekvienoje sandėlio sekcijoje numatoma atvira sandėlininko darbo vieta ir sanmazgas. I a. patalpose numatyti sanitariniai mazgai (dviejų klozetų) vairuotojams ir klientams su įėjimu iš lauko ir, pagal galimybę, patalpa ūkio reikmėms. Techninės/įvadų patalpos numatytos antresoliniame aukšte.

Sandėlyje numatoma įrengti 11 pakeliamų vartų (3,0 x 3,0 (h) m) su elektrine pavara, 1,20 m aukštyje nuo dangos paviršiaus su reguliuojamo aukščio pakrovimo - iškrovimo aikštelėmis ir hermetizuojančiomis rankovėmis. Vartų apačia turėtų ties sandėlio grindų lygiu. Numatomi atskiri įėjimai į kiekvieną sandėlio sekciją. Evakuacijai iš patalpų, pagal gaisrinės saugos reikalavimus, numatant evakuacines duris.

Virš pakrovimo-iškrovimo aikštelių per visą pastato ilgį (perdangos apačia 3,65 m aukštyje) ir virš numatomos uždaros patalpos PR statinio kampe (perdangos apačia 3,10 m aukštyje) iš gelžbetoninių surenkamų konstrukcijų įrengti antresolę, ant kurios bus atvira erdvė pakavimo mežiagų sandėliavimui, prekių testavimui ir perpakavimui. Užlipimui į antresolę numatomi metaliniai laiptai. Antresolė nuo sandėlio atitveržiama apsaugine tvorele, įrengiant vartelius prekių padavimui.

Numatoma sandėlio gamybos kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų - Cg, atsparumo ugniai klasė - I, gaisrinio pavojingumo klasė - C0.

Pastato konstrukcijos. Sandėlio konstrukcijos: pamatai – poliniai, pamatų ir rampų sienos - gelžbetoninės monolitinės, laikančios konstrukcijos - gelžbetoninės kolonos ir metalinės santvaros; sienos - iš „Sandwich“ tipo daugiasluoksnių plokščių; stogas – šlaitinis, stogo denginys - profiliuoti skardos lakštai, apšiltintas - akmens vata/putų polistirolo, dangą - minkšta ruloninė. Sienų ir stogo šilumos laidumo koeficientas atitinkama Klaipėdos regionui keliamus reikalavimus. Sniego ir vėjo apkrovos- pagal Klaipėdos regiono vėjo ir sniego apkrovas nevalomam stogui (LR AM įsakymas). Projektuojant stogo konstrukcijas, įvertinti saulės elementų apkrovas (preliminariai 30 kg/m²). Sandėlio grindys – nedulkančios, fibrobetoninės, impregnuotos, su paviršiaus kietintuju. Apkrovos sandėlio grindims: nuo stelažų kojų – 6 t/dm² (atrama 10 x 12 cm), nuo elektros ratų – pagal „Toyota“ elektros charakteristikas. Pastato darbinis aukštis (iki metalinių santvarų) 9,25 m, vienoje sandėlio dalyje (kuri ribojasi su sklypu Verslo g. 11) – 6,05 m, numatomas bendras statinio aukštis – 11,30 m nuo sandėlio grindų lygio.

19-12/33-PP-AR.02	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Vidaus inžineriniai tinklai. Atskira projekto dalimi bus sprendžiami ir užtikrinami gaisrinės saugos reikalavimai. Sandėlyje projektuojamos šios inžinerinės sistemos:

- vidaus elektros tinklų (tame tarpe žaibosauga) ir apšvietimo;
- vidaus vandentiekio ir nuotekų;
- šildymo-vėdinimo;
- gaisro signalizacijos;
- automatinė gaisro gesinimo ir priešgaisrinio vandentiekio su automatikos dalimi;
- dūmų šalinimo (esant poreikiui ir atlikus tai pagrindžiančius skaičiavimus); stoglangių valdymas: rankinis, distancinis, automatinis);
- apsaugos signalizacijos, vaizdo stebėjimo, praėjimo kontrolės;
- sandėlio prekių apskaitos (skanavimo).

Sandėlyje ateityje numatoma montuoti stelažus, automatinė gaisro gesinimo sistemą parinkti be tarpstelažinio gesinimo lygio.

8. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI

- **Vandens tiekimas.** Iš centralizuotų tinklų.
- **Elektros energijos tiekimas.** Iš elektros skydinės prie sklypo ribos.
- **Šilumos energijos tiekimas.** Dujinis.
- **Nuotekų šalinimas.** Į centralizuotus tinklus.

9. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

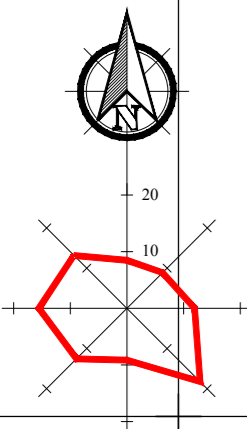
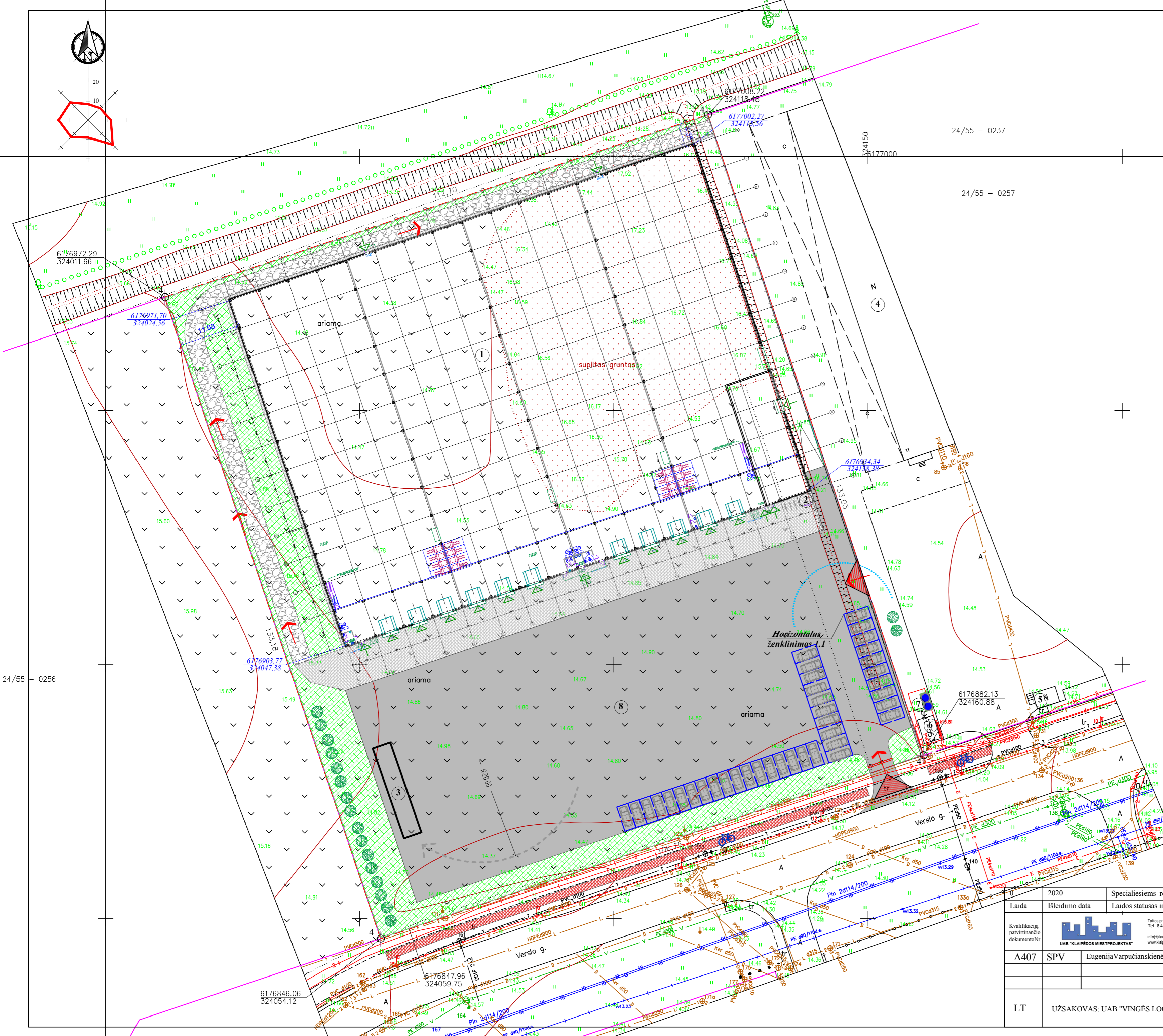
- **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose, atibojant esamą užstatymą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos numatytose vietose, krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitų sklypų savininkams. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtuose žemės sklype pastatytuose konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną pagal pasirašytą sutartį.
- Visi kiti esminiai statinio reikalavimų nurodymai (taip pat ir gaisrinės saugos, higienos, ir visi kiti) bus pateikti techniniame ir darbo projekte.

Projektiniai pasiūlymai pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 13 priedo rekomenduojamus reikalavimus .

SPV (kvalifikacijos at. Nr. A407) E. Varpučianskienė



19-12/33-PP-AR.03	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

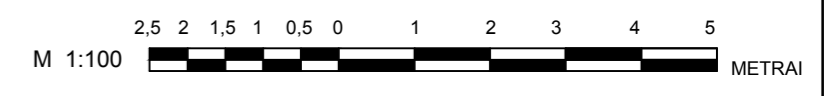


EKSPLIKACIJA	
1.	Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
2.	Projektuojama rūkymo vieta
3.	Projektuojamos požeminės svarstyklės
4.	Esamas sandėlis su administracinėmis patalpomis Verslo g.11
5.	Esamas apsaugos postas gretimame sklype.
6.	Esama modulinė transformatorinė gretimame sklype .
7.	Buitinių atliekų konteineriai kartu su gretim sklypu
8.	Projektuojama kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Verslo g. Nr.9 žemės sklypo ribos.
	Gretimų sklypų ribos.
	Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas .
	Esamas sandėlis su administracinėmis patalpomis pastatas.
	Esama stoginė prie sandėlio gretimame sklype .
	Įrengiamas kelias gaisrinei technikai skaldos danga sklype.
	Sodinami medžiai
	Projektuojama kiemo aikštelė su vt. mašinų parkavimui asfalto danga(38v.)
	Automatinis užtvartas
	Įėjimai į pastatą.
	Mašinų privažiavimo vartai su rampomis
	Esamas dviračių takas
	Esami žalieji plotai (veja)
	Įrengiami žalieji plotai sklypo ribose (veja)
	Esama aikštelė su atliekų konteineriais gretimame sklype
	Numatomi viračių stovai
	Privažiavimas gaisrinei technikai
	Sklypo matmenys
	Atstumai nuo pastato iki skl. ribos
	Įrengiami aptvėrimai (vielos tinklo tvora su varteliais)
	Parkav. vietų normuoj. atstumai iki visuomen.pastatų
	Pastato ašių taškų susikirtimo koordinatės

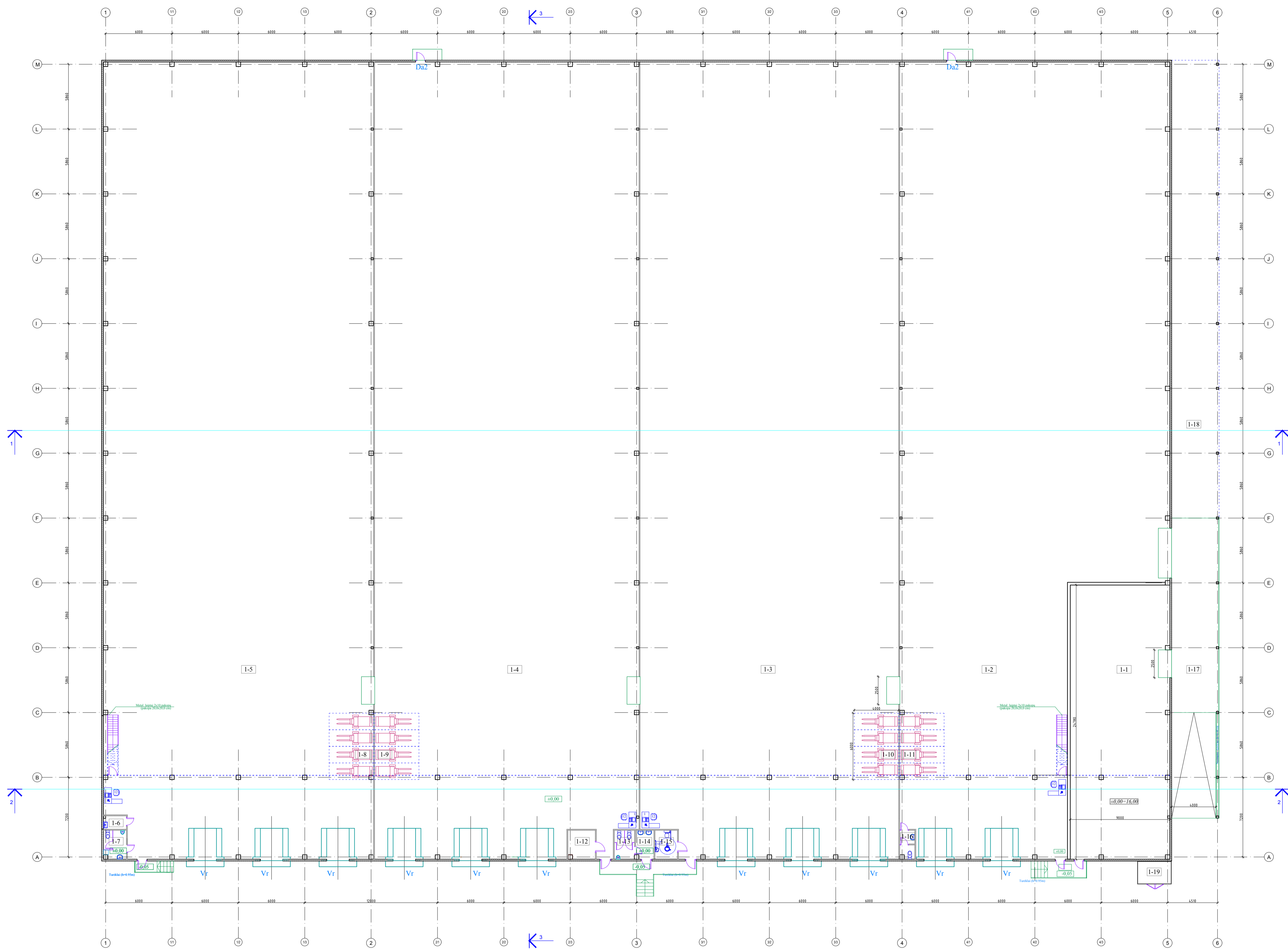
Bendrieji techniniai rodikliai sklype			
Eil.Nr	Rodiklio pavadinimas		
	Sklypo plotas	m ²	15000,00
2	Pastato užimtas žemės skl. plotas	m ²	7315,00
3	Užstatymo tankumas		0,49
4	Užstatymo intensyvumas		0,52
5	Projektuojamo pastato bendras plotas	m ²	7758,50
6	Projektuojamo pastato pagrindinis plotas	m ²	7643,86
7	Projektuojamo pastato tūris	m ³	74190,00
8	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	vnt.	1
9	Projektuojamo pastato aukštis	m	12,90
10	Technogen.(kt.d.) dangos sklype	m ²	6136,00
11	Apželdintas plotas sklype	m ²	1500
12	Automobilių stovėj. vietos skl.	vnt.	38

- PASTABOS:**
- 1.Sunkiasvorėms transporto priemonėms įvažiavimas numatomas iš esamo to paties savininko žemės sklypo Verslo g.11.
 - 2.Medžių kokybės parametrai bus pateikti -kokie bus sodinimo metu.
 3. Apželdintas plotas teritorijoje 1500 m² atitinka detalijame plane nurodytiems reikalavimams -10%.
 4. Dviračių tako horizontalus ženklimas kas 30,0 m.



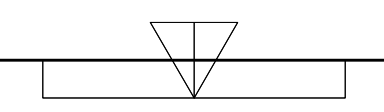
Laida	2020	Specialiesiems reikalavimams nustatyti
Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis
Kvalifikacija patvirtinamo dokumentoNr.		Talpos pr. 24, LT-91222, Klaipėda Tel. 8 48 382460 info@klaipedamiestprojekta.lt www.klaipedamiestprojekta.lt
A407	SPV	EugenijaVarpučianskienė
Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas - Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas		Projekto pavadinimas
Sklypo planas M 1:500		Dokumento pavadinimas
		Sklypo planas M 1:500
Laida		Lapas
0		Lapų
1		1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "VINGĖS LOGISTIKA"	Dokumento žymuo
		19-15/33-PP-BR.02

Pirmojo aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1-1	Sandėlis	222,00
1-2	Sandėlis	1491,50
1-3	Sandėlis	1647,70
1-4	Sandėlis	1679,30
1-5	Sandėlis	1717,75
1-6	Valymo inventoriaus patalpa	2,38
1-7	Sanitarinis mazgas	5,20
1-8	Autokrautuvių pakrovimo zona	23,78
1-9	Autokrautuvių pakrovimo zona	24,00
1-10	Autokrautuvių pakrovimo zona	24,00
1-11	Autokrautuvių pakrovimo zona	23,78
1-12	Apskaitos mazgas	6,20
1-13	Sanitarinis mazgas(vyrų)	4,68
1-14	Sanitarinis mazgas	4,10
1-15	Sanitarinis mazgas(moterų, ŽN)	5,20
1-16	Sanitarinis mazgas	3,23
1-17	Rampa	112,70
1-18	Stoginė	177,90
1-19	Stoginė -rūkyimo vieta	6,00
Bendras plotas		6884,80
Pagrindinis plotas		6853,81
Pagalbinis plotas		30,99

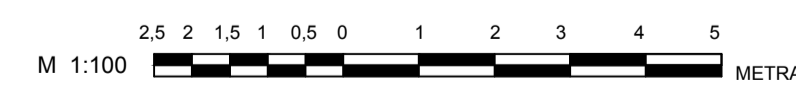
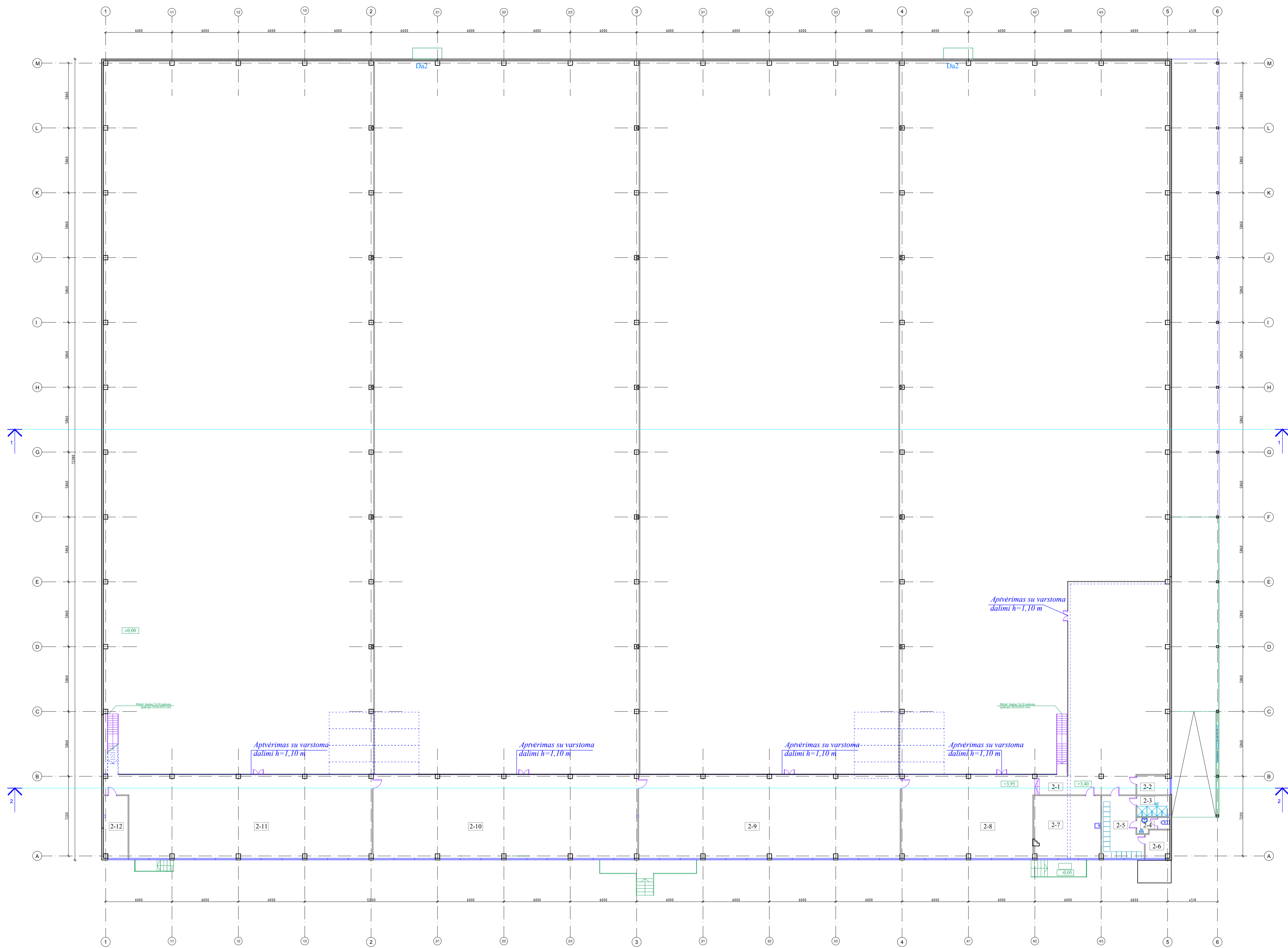


0	2020	Specialiesiems reikalavimams nustatyti		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	Projekto pavadinimas	
Kvalifikacija patvirtimančio dokumento Nr.		Tel. 8 46 324040 Mok. 8 618 72901 info@kaipeidosmestrojeikai.lt www.kaipeidosmestrojeikai.lt	Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas	
A407	SPV	E. Varpučianskienė	Dokumento pavadinimas	Laida
			Pirmojo aukšto planas M 1:200	0
			Dokumento žymos	Lapas
LT	UŽSAKOVAS: UAB "VINGĖS LOGISTIKA"		19-15/33-PP-BR.03	Lapų
				1 1

A1 M 1:200

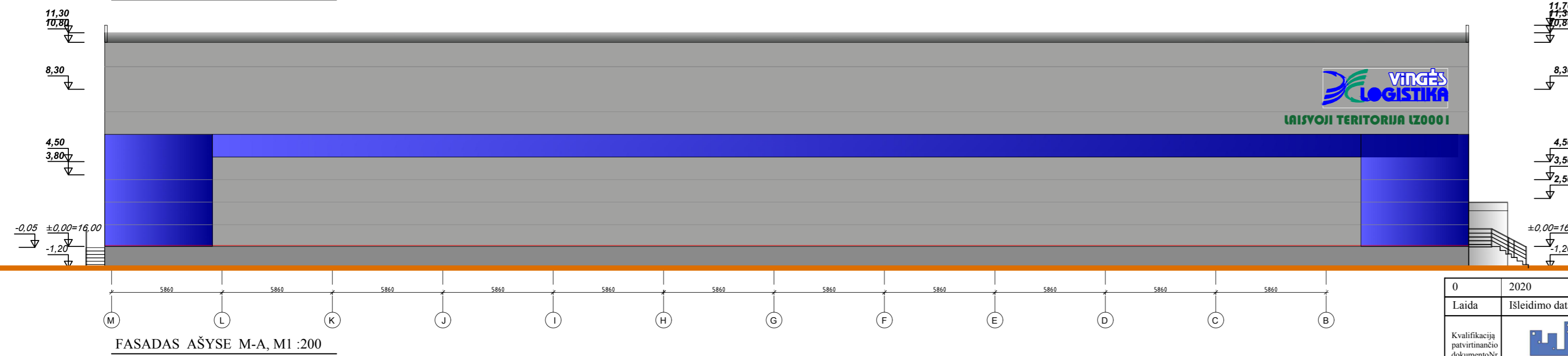
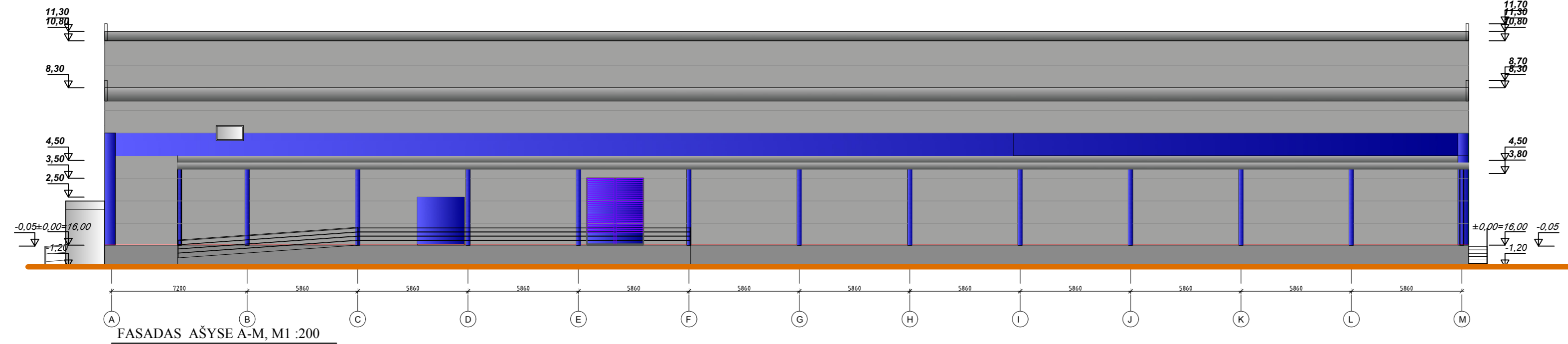
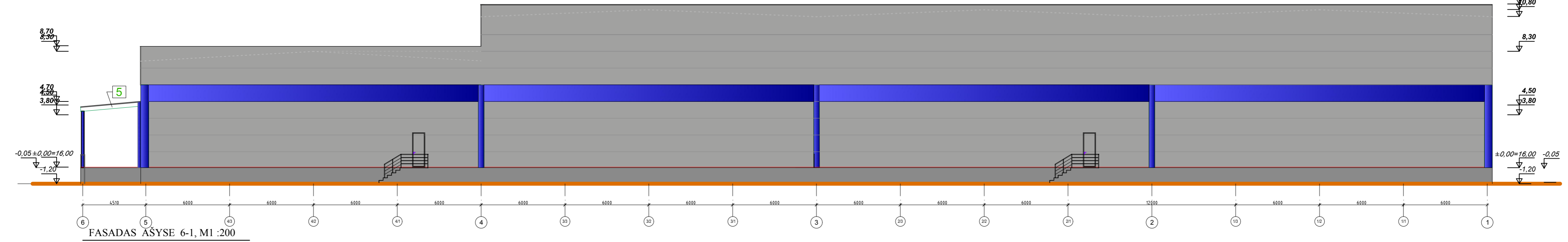
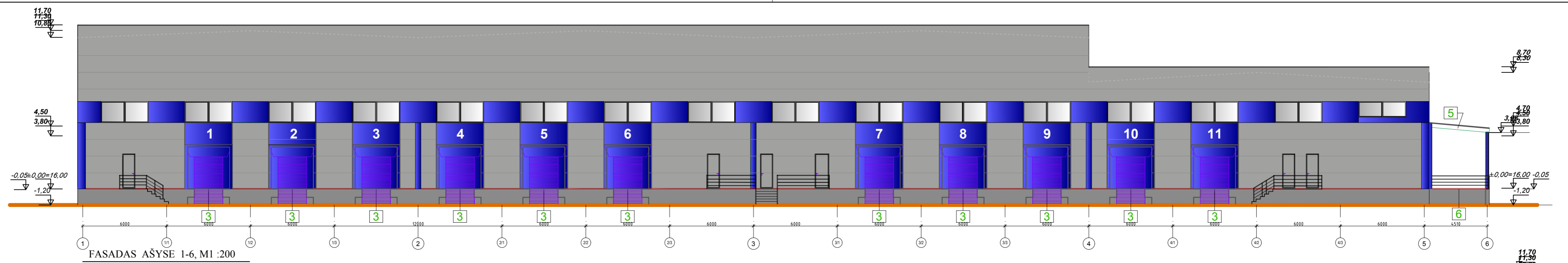


Antresolės patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
2-1	Koridorius	176,0
2-2	Techninė patalpa	5,00
2-3	Dušai	5,50
2-4	Sanitarinis mazgas	3,35
2-5	Darbuotojų persirengimo patalpa	18,70
2-6	Džiovykla	5,25
2-7	Darbuotojų poilsio patalpa	33,65
2-8	Sandėliavimo patalpa	89,00
2-9	Sandėliavimo patalpa	177,25
2-10	Sandėliavimo patalpa	179,15
2-11	Sandėliavimo patalpa	168,65
2-12	Techninė patalpa	12,20
Bendras plotas		873,70
Pagrindinis plotas		790,05
Pagalbinis plotas		83,65



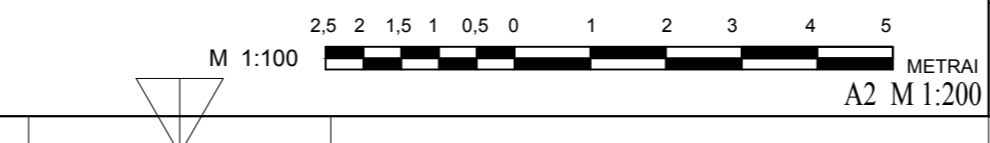
0	2020	Specialiesiems reikalavimams nustatyti
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
Kvalifikacija patvirtinančio dokumento Nr.	UAB "KLAPĖDOS MESTPROJEKTAS"	Projektas pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas
A407	SPV	E. Varpučiškienė
		Dokumento pavadinimas: Antresolinio aukšto planas M 1:200
		Dokumento žymos: 19-15/33-PP-BR-04
LT	UŽSAKOVAS: UAB "VINGĖS LOGISTIKA"	Lapas Lapų: 1 1

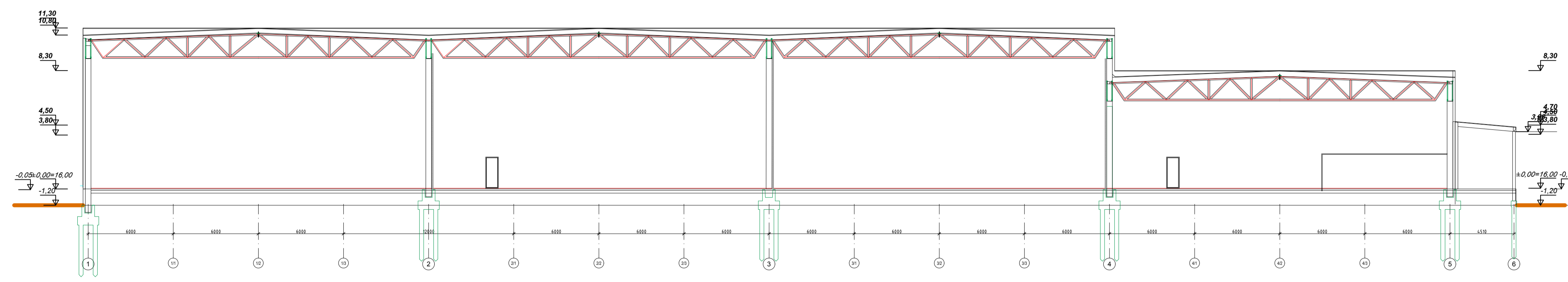
A1 M 1:200



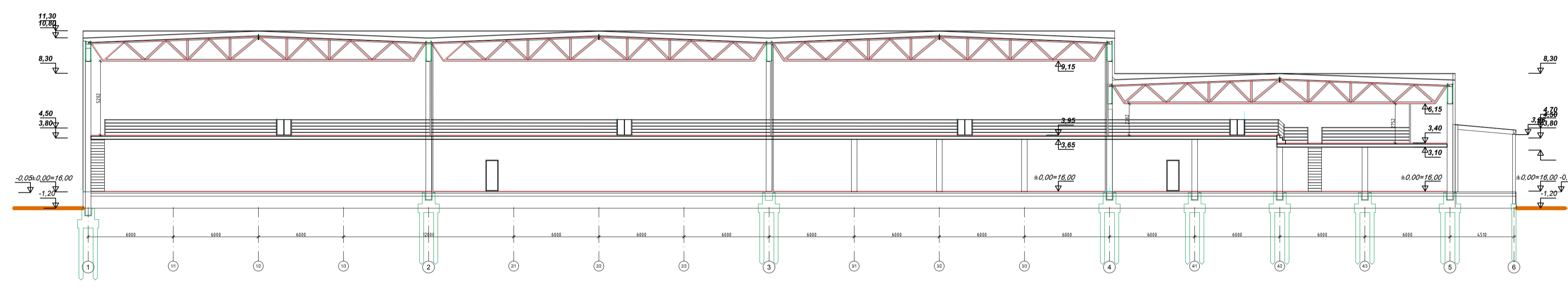
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Ruloninė stogo danga
 - Tamsios mėlynos spalvos cinkuotos plieno skardos, padengtos poliesteriu, sienos danga (spalva RAL 5010)
 - Šviesiai pilka cinkuotos plieno skardos, padengtos poliesteriu, sienos danga (spalva RAL 9006)
 - Cokolis - betonas "nuo klojinio"
 - RAMPA
 - STOGELIS
 - PRIVAŽIAVIMAS PRIE SANDĖLIO
 - METALINĖ APSAUGINĖ TVORELĖ (H-0,60)
 - VERTIKALIOS EVAKUACINĖS KOPĖČIOS

0	2020	Specialiesiems reikalavimams nustatyti	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalifikacija patvirtinamą dokumentu Nr.		Talkos pr. 24, LT-91222, Klaipėda Tel. 8 46 382460 Mob. 8 618 72901 info@klaipedosmiestprojektas.lt www.klaipedosmiestprojektas.lt	Projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas
A407	SPV	Eugenija Varpučianskienė	Dokumento pavadinimas Fasadai ašyse 1-6, 6-1, A-M, M-A M 1:200
LT	UŽSAKOVAS: UAB "VINGĖS LOGISTIKA"	Dokumento žymuo 19-15/33-PP-BR.05	Laida 0
		Lapas 1	Lapų 1

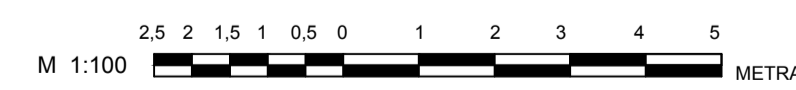




PJUVIS 1-1, M1 :200



PJUVIS 2-2, M1 :200



0	2020	Specialiesiems reikalavimams nustatyti		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalifikacija patvirtinamo dokumento Nr.		Tel. +370 30240 Mok. 8 618 72901 info@klapedosmestprojektas.lt www.klapedosmestprojektas.lt	Projekto pavadinimas	
A407	SPV	E. Varpučianskienė	Sandėliavimo paskirties pastato Klaipėdoje, Verslo g. 9 statybos projektas	Laida
			Pjūviai 1-1, 2-2 M 1:200	0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "VINGĖS LOGISTIKA"		Dokumento žymos	Lapas Lapų
			19-15/33-PP-BR.06	1 1

A1 M 1:200



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ
KLAIPĖDOS MIESTO TARYBA



SPRENDIMAS

1999 04 29

Nr. 42

Klaipėda

Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros patvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto taryba

NUSPRENDŽIA:

Patvirtinti Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūrą (priedas - pagrindinis brėžinys).

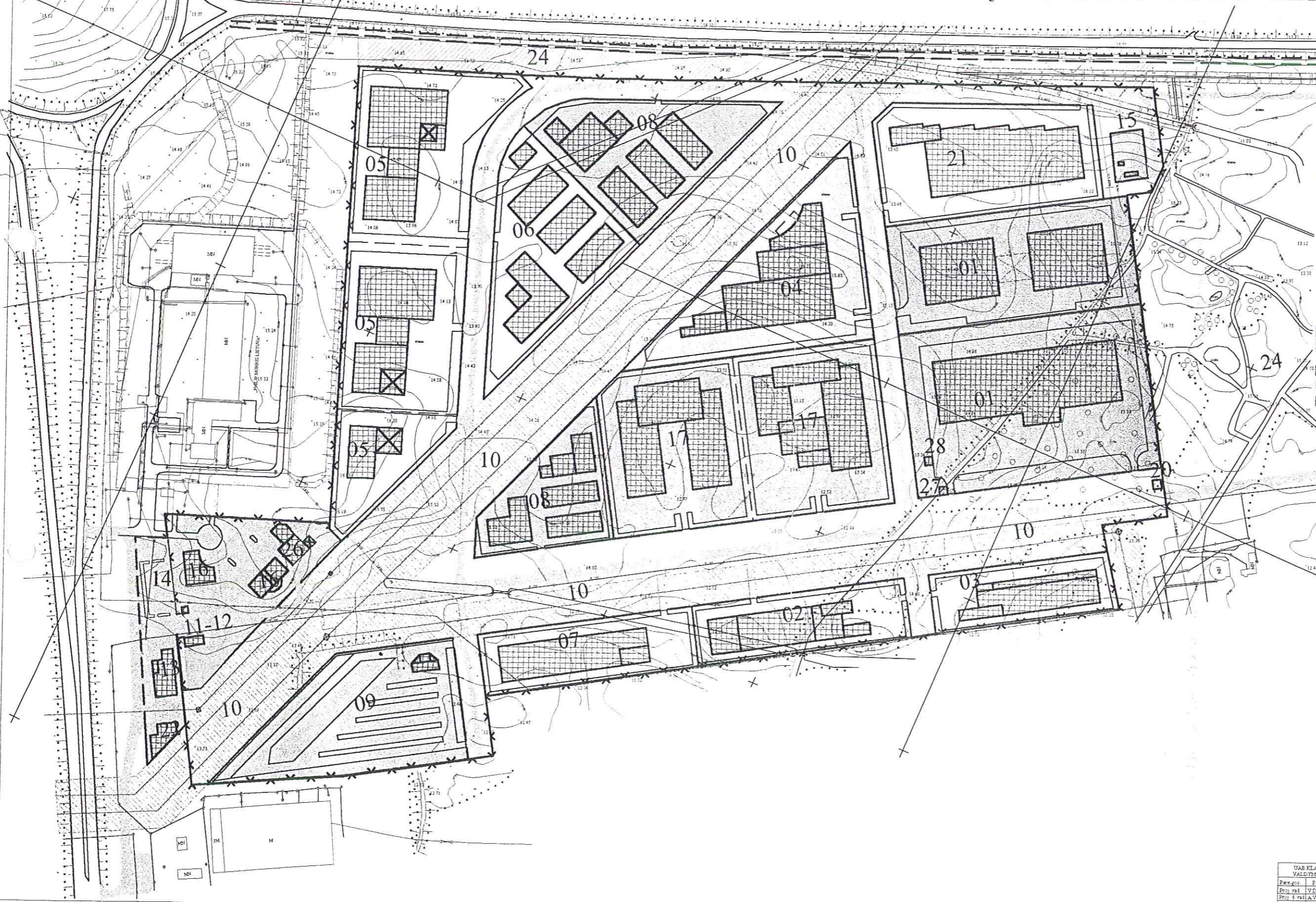
Meras



E. Gentvilas



KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALUSIS PLANAS



EKSPLIKACIJA:

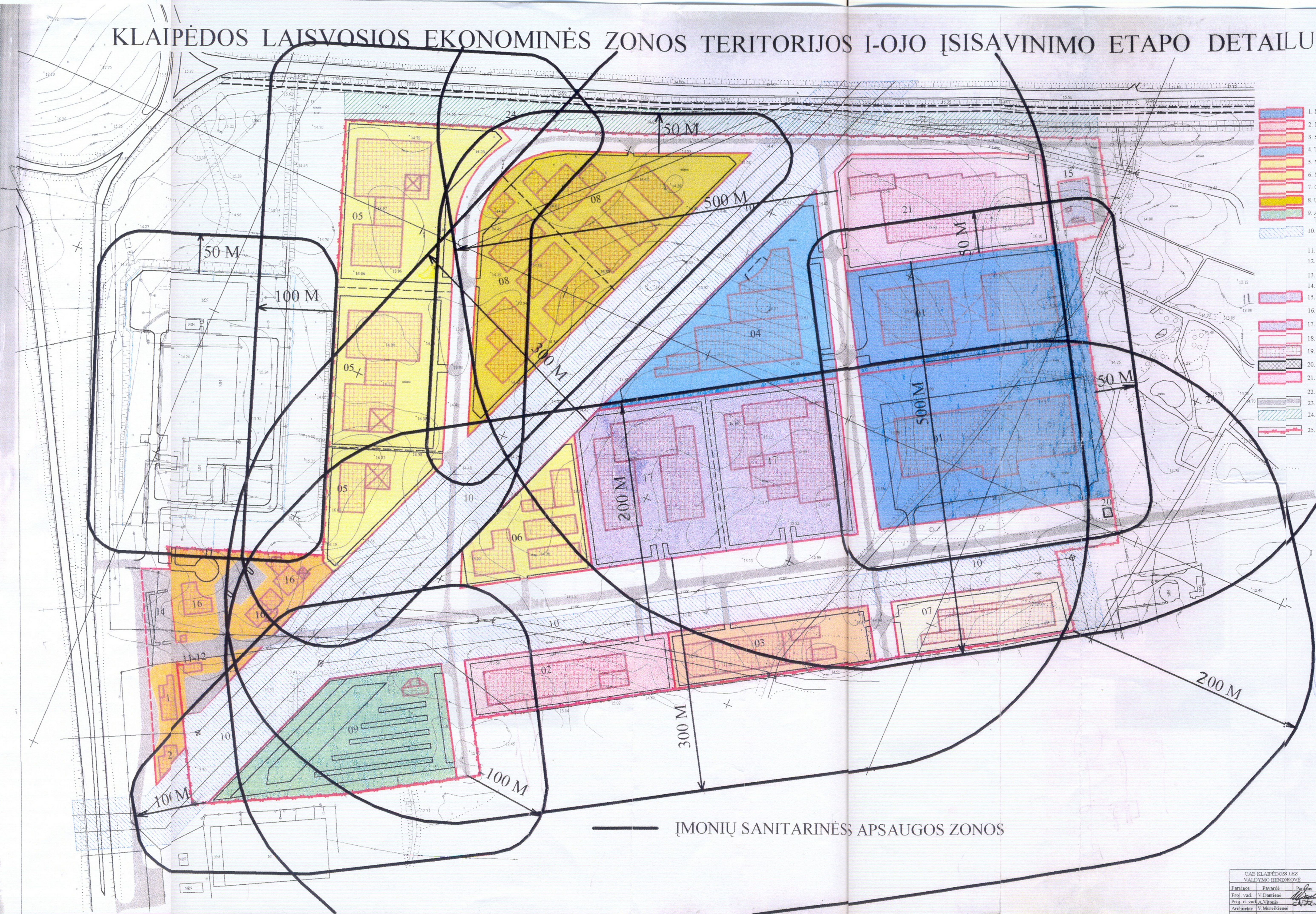
- 1. METALO APDIRBIMO IR MAŠINŲ GAMYBOS TERITORIJA -9.90 HA
- 2. MEDIENOS APDIRBIMO TERITORIJA -1.89 HA
- 3. STATYBOS PRAMONĖS TERITORIJA -1.61 HA
- 4. TEKSTILĖS IR LENGVOSIOS PRAMONĖS TERITORIJA -3.75 HA
- 5. MAISTO PRAMONĖS TERITORIJA -7.88 HA
- 6. MAISTO PRODUKTŲ PRAMONINIAI ŠALDYTUVAI -3.10 HA
- 7. GYVULINIŲ PRODUKTŲ PERDIRBIMO TERITORIJA -1.97 HA
- 8. UNIVERSALCŲ GAMYBINIAI SANDĖLIAI -4.85 HA
- 9. ATVIROS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS IR TRANSPORTO TERMINALAS -3.50 HA
- 10. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS (110 KW ELEKTROS LINIJOS) -14.65 HA
- 11. MUTINĖS POSTO PASTATAS
- 12. VETERINARIJOS KONTROLĖS TARNYBA, SANTARINIO KARANTINO PUNKTAS
- 13. ZONOS VALDYMO BENDROVĖS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- 14. ZONOS LANKYTOJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
- 15. ELEKTROS PASTOTIS -0.24 HA
- 16. LEZ INFRASTRUKTūros OBJEKTAI
- 17. ELEKTRIŲ IR OPTINIŲ PRIETAISŲ GAMYBA -6.90 HA
- 18. SKLYPŲ RIBOS
- 19. PASTATŲ UŽSTATYMAS
- 20. LAIKINA MUTINĖ
- 21. CHEMIJOS PRAMONĖS IR GAMYBOS TERITORIJA -3.50 HA
- 22. ADMINISTRACINIAI PASTATAI BIURŲ IR AGENTŪRŲ NUOMAI
- 23. PAGRINDINIAI KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI
- 24. ŽELDYNAI
- 25. LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO RIBOS
- 26. PRIEŠGAISRIŠNIS DEPO
- 27. KONTROLĖS PUNKTAS
- 28. PROPANO SANDĖLYS

UAB KLAIPĖDOS LEZ VALDYMO BENDROVĖ			KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALUSIS PLANAS KOREKTŪRA		
Pareigos	Pavardė	Paras	Stabys	Dalis	Laipsnis
Proj. ir Arch. V. Dabule			DFL	1/2B	I
Proj. ir Arch. V. Vainas			DFL	1/2B	I
Architekt. V. Murauskas			Proj. firma "URBANAS"		
			Proj. firma "ARCHITECT"		
			V. Dabule		

KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALUSIS PLANAS

EKSPLIKACIJA:

- 1. METALO APDIRBIMO IR MAŠINŲ GAMYBOS TERITOR
- 2. MEDIENOS APDIRBIMO TERITORIJA
- 3. STATYBOS PRAMONĖS TERITORIJA
- 4. TEKSTILĖS IR LENGVOSIOS PRAMONĖS TERITORIJA
- 5. MAISTO PRAMONĖS TERITORIJA
- 6. MAISTO PRODUKTŲ PRAMONINIAI ŠALDYTUVAI
- 7. GYVULINIŲ PRODUKTŲ PERDIRBIMO TERITORIJA
- 8. UNIVERSALCIS GAMYBINIAI SANDELIAI
- 9. ATVIROS SANDELIAVIMO AIKŠTELĖS IR TRANSPORTO TERMINALAS
- 10. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS (110 KW ELEKTROS LĪNIJOS)
- 11. MUTINĖS POSTO PASTATAS
- 12. VETERINARIJOS KONTROLĖS TARNYBA, SANITARINIS KARANTINIS PUNKTAS
- 13. ZONOS VALDYMO BENDROVĖS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- 14. ZONOS LANKYTOJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS
- 15. ELEKTROS PASTOTIS
- 16. LEZ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI
- 17. ELEKTRINIŲ IR OPTINIŲ PRIETAISŲ GAMYBA
- 18. SKLYPŲ RIBOS
- 19. PASTATŲ UŽSTATYMAS
- 20. LAIKINA MUTINĖ
- 21. CHEMIJOS PRAMONĖS IR GAMYBOS TERITORIJA
- 22. ADMINISTRACINIAI PASTATAI BIURŲ IR AGENTŪRŲ
- 23. PAGRINDINIAI KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI
- 24. ŽELDYNAI
- 25. LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO RIBOS



LIETUVOS RESPUBLIKA
 Žemėtvarkos ir teritorijų planavimo departamentas
TIKRA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 2004-12-15

UAB KLAIPĖDOS LEZ VALDYMO BENDROVĖ		KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS ĮSISAVINIMO ETAPO DETALUSIS PLANAS. KURIO	
Paruošė	Patvirtino	Šiandien	Data
Proj. vad.	V. Mironienė	D.P.L.	URB
Proj. d. vad.	A. Vilius	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Architektas	V. Mironienė	Proj. firma „URB“	Proj. firma „ARC“

Det. planas 1999.JPG

DETAUS PLANO SPRENDINIAI

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir jos pakeitimai

Planuojama teritorija yra miesto administracinėse ribose, žemės ūkio paskirties žemės paskirtis keičiama į pramonės paskirties žemę (kitos paskirties) kaip ir numatyta patvirtintame miesto Bandrajame plane. Prie Vilniaus plento ir Šilutės - Palangos kelio rezervuojama teritorija, kaip kelio apsaugos zona susisiekimo infrastruktūros objektams statyti. Tai teritorija tarp važiuojamosios dalies ir LEZ pirmojo etapo įsisavinimo ribos. (Ribos aprašytos Vyriausybės 1998 07 24 nutarimo Nr.930 priede tikslinamos projekte grafiškai pagal Vyriausybės 1992 05 12 sprendimu Nr.343 ir 1995 12 29 sprendimu Nr. 1640 nustatytas kelių apsaugos zonas). Planuojamoje teritorijoje dalis žemės yra jau pakeistos paskirties (dalis 09 sklypo), todėl planuojamos teritorijos, keičiamos žemės paskirties ir LEZ Valdymo bendrovės nuomojami plotai nesutampa. Tikslūs plotai nustatomi koordinuojant ribas pagal patvirtintą detalų planą ir atliekant žemėtvarkos projektą su naudmenų apskaičiavimu. Tai atliekama LEZ Valdymo bendrovės užsakymu po to, kai Savivaldybės taryba patvirtina detalų planą.

2. Žemės sklypų ribos

Bendra nuomojama LEZ Valdymo bendrovės teritorija I etape nustatyta pagal racionalų žemės naudojimą ir tinklų apsaugos zonas, atsižvelgiant į transporto infrastruktūrą - visą kompleksą faktorių. Remiantis Vyriausybės sprendimu, žemės ūkio paskirties žemės nuoma teritorijoje turi būti nutraukta ir nustatytos sklypo ribos pagal detalų planą LEZ Valdymo bendrovei. Teritorijos vakarinė dalis (riba tarp Vilniaus pl.8 ir 10 sklypų) nustatoma esamo aptvėrimo tęsinyje (užkoordinuoto plano linijos 7-8-38 taša) pagal miesto Žemėtvarkos skyriaus vyr.specialisto S.Mačiulskio paruoštą planą AB "Sirijus" ir UAB "Autogama" sklypui. Kadangi šios įmonės žemės nuomos sutarties nėra sudarę, Vyriausybės nutarimo ir detaliojo plano pagrindu reikia keisti Mero 1998 08 11 potvarkiu Nr. 567 patvirtintų ribų planą ir duomenis, kad atitiktų minėtiems dokumentams. Žemės servitutai neplanuojami. Žemėtvarkos planuose turi būti nurodytos gretimose teritorijose, susijusiose su planuojama, rezervuojami žemės plotai infrastruktūrai vystyti pagal sprendinius 5 skyriuje.

3. Urbanistiniai architektūriniai apribojimai

3.1. Pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarijų atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos. Sklypuose Nr.16,13, 22 taupant žemę, planuojami pastatai turi būti ne mažesni, kaip 3 aukštų.

3.2. Užstatymo tankumas - pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas, kitas plotas naudojamas privažiavimams, atvirom sandėliavimo aikštelėm, žolynų įrengimui. Visų sklypų užstatymo procentas - ne daugiau 70.

3.3. Ribojam

o užstatymo linijos - ne arčiau 10m nuo sklypo ribos. Kiti apribojimai - nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Reklaminė įranga, iškabos, vartai, kraštinių sklypų aptvėrimas statomi ant sklypo ribos.

3.4. Privaloma techninė įranga kiekviename sklype : priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, lietaus vandens surinkimo ir valymo įranga, technologinių vandenų iki norminio valymo, atliekų kaupimo, triukšmo, oro taršos valymo speciali įranga pagal kiekvieno sklypo technologiją, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų, civilinės saugos avarijų ir nelaimių likvidavimo įranga.

3.5. Reikalavimai statiniams: koordinacių orientacija nurodyta pagrindiniame brėžinyje, pastatai maksimaliai blokuojami į vientisus kompleksus sklype, apjungiant juos vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu, kuris pabrėžia pagrindinių įėjimų vietas, kampinį užstatymą vertikaliais akcentais, dinamišku siluetu.

Apdailos medžiagos - ilgaamžės (metalas, plastikas, stiklas, akmuo) kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą. Taikomas derinimo prie esamo užstatymo (Philip Morris kompleksas) principas. Pirmame sklypų plane komponuojant švariausias patalpas, ūkinius, taršius, techninius plotus išdėstyti užstatymo viduryje maksimaliai izoliuojant ar blokuojant su gretimo sklypo analogiška zona. Architektūriniame sprendime išryškinti būdingiausias stambius pastatų konstruktyvinius elementus, struktūrą.

Sklypų užstatymo kompoziciją ir architektūrinį sprendimą parinkti iš kelių variantų, svarstant juos Miesto užstatymo ekspertų taryboje.

Spalvinį sprendimą parinkti visam kompleksui vientisą, pagal "jūrinių" spalvų gamą su veidrodiniais, sidabro spalvos, raudonų linijų akcentais.

3.6. Sklypų ribų keitimas, kurios planė parodytos punktyrine linija, nekeičiant gamybos kategorijos ir sanitarinės zonos galimas pagal investitoriaus technologinius reikalavimus Valdymo bendrovės sprendimu. Kitos detalaus plano korektūros, keičiančios užstatymą ir apribojimus rengiamos supaprastinta tvarka, teikiant tvirtinti miesto Valdybai.



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA-ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

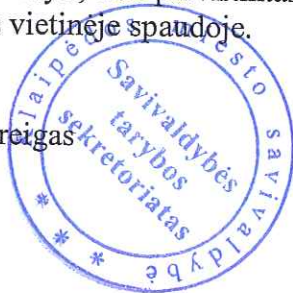
2006 m. rugsėjo 28 d. Nr. T2-285
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969; 2001, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 33-1256; 2002, Nr. 43-1604; 2002, Nr. 103-4605; 2002, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704; 2003, Nr. 28-1124; 2003, Nr. 73-3357; 2003, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. rugpjūčio 31 d. patikrinimo aktą Nr. PL-296, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalijų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė).

2. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiamas vietinėje spaudoje.

L. e. mero pareigas



Vidmantas Plečkaitis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pramonės parko teritorijos detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į anksčiau patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus: Klaipėdos miesto tarybos 1997-03-20 sprendimu Nr. 27 buvo patvirtintas Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos detalusis planas, vėliau parengtas pirmojo įsisavinimo etapo, o šiuo metu rengiamas likusios teritorijos detalusis planas.

Naudojant Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšas, dabartinėje Klaipėdos LEZ teritorijoje artimiausiu metu planuojama išvystyti pramonės parko funkcionavimui reikalingą infrastruktūrą, suformuojant ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirtą teritoriją, kurioje LR laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymu ūkio subjektams nustatytos specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos, numatytos draudžiamos kapitalo investavimo ir veiklos sritys.

SIEKIANT VYSTYTI PRAMONĖS PARKO VEIKLĄ, NUMATOMA:

- sudaryti sąlygas privačioms institucijoms pritraukti, parengiant tinkamus investuoti sklypus su visiškai įrengta infrastruktūra;
- skatinti naujų įmonių steigimą, formuojant infrastruktūrą, reikalingą naujų įmonių Klaipėdos pramonės parke tinkamam funkcionavimui;
- skatinti ilgalaikių darbo vietų kūrimą. Planuojama, kad kasmet bus sukuriama apie 200 naujų ilgalaikių darbo vietų Klaipėdos pramonės parke, taip pat panašus skaičius netiesioginių darbo vietų paslaugų sektoriuje;
- skatinti įmonių perkėlimą iš miesto centro, verslui mažai tinkamų teritorijų ar kitų miestui svarbių teritorijų, kurias galima panaudoti kitoms reikmėms, į Klaipėdos pramonės parką.

Įmonės planuojamoje LEZ-o teritorijoje numatoma išdėstyti pagal ūkinės veiklos suderinamumo principą ir taršos prevencijos principą.

Rengiant Klaipėdos pramonės parko plėtros koncepciją, planuojama ūkinė veikla sąlyginai buvo skirstoma į mažai taršias įmones, kurių sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 50–100 m, vidutinės taršos įmonės, kurių SAZ 100–300 m ir taršias įmones, kurių SAZ 300–500 m. SAZ nustatoma visai Klaipėdos pramonės parko teritorijai, neišskiriant atskirų sklypų.

Kadangi šioje teritorijoje yra privačios žemės ūkio paskirties žemės, likę keli Švėpelių kaimo gyvenamieji namai, kuriems suformuoti gyvenamosios paskirties sklypai, dalis pietinės teritorijos bus įsisavinama tik iškelus gyventojus ir turta bei žemę paėmus visuomenės reikmėms, laikantis nuostatų, kad tai yra viešasis valstybinis poreikis.

Dabartinė Lypkių gyvenvietės teritorija būtų įsisavinama taip pat tik paėmus nekilnojamąjį turta bei žemę visuomenės reikmėms, tai yra užfiksuota tiek LR Vyriausybės nutarimuose, tiek Klaipėdos bendrojo plano sprendinių dalyje.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Įmonių vieta planuojamoje teritorijoje turės būti parinkta remiantis ūkinės veiklos suderinamumo principu ir tokiu principu, kad atlikus įmonių taršos sklaidos skaičiavimus nepadidėtų visos teritorijos bendra sanitarinė apsaugos zona. Į Klaipėdos LEZ pramonės parko teritoriją bus įsileidžiamos įmonės su pažangiausiomis technologijomis, efektyviais oro bei nuotekų valymo įrenginiais.

Planuojama, kad pabaigus viso Klaipėdos pramonės parko (LEZ) teritorijos įsisavinimą, bus sukurti papildomai 56 nauji investiciniai sklypai, kurių plotas svyruos nuo 0,46 ha iki 6 ha.

Siūloma Klaipėdos LEZ teritoriją įsisavinti etapais, planuojant šiuos darbus inžinerinės infrastruktūros plėtrai:

1. iškelti nuolatinis gyventojus iš Pramonės parko teritorijos ir jo sanitarinės apsaugos zonos, visuomenės poreikiams paimant VI Registrų centre įregistruotą nekilnojamąjį turta pagal LR žemės įstatymo VIII skyriaus ir LR civilinio kodekso 4.102 straipsnio reikalavimus;
2. iki 2007 m. pastatyti gaisrinės tarnybos bazę (depo);
3. iki 2010 m. pastatyti naują elektros transformatorinę, iš kurios būtų tiekama elektros energija pietinei LEZ teritorijos daliai;
4. iki 2010 m. pastatyti kogeneracinę jėgainę;
5. iki 2010 m. pratęsti Pramonės gatvę, įrengti skersines gatves, sukurti visą reikalingą inžinerinę infrastruktūrą tolimesniam teritorijos įsisavinimui;
6. įsisavinus apie 150 ha Pramonės parko teritorijos (planuojama iki 2012 m.), įrengti antrą lietaus nuotekų kolektorių už geležinkelio;
7. paplatinti Smiltėlės upės skerspjūvį ties sankirta su ūkio nuotekų kolektoriumi prie ištekejimo žiočių (iki 2012 m.);
8. 2008 m. – 2010 m. Lietuvos automobilių kelių direkcija planuoja pradėti krašto kelio 141 rekonstrukciją, įrengiant dviejų lygių sankryžą su Statybininkų prospekto tęsiniu.

Klaipėdos pramonės parko infrastruktūros objektų projektavimas ir statyba planuojama vykdyti iš Europos struktūrinių fondų lėšų. Projektų rengimą ir statybos darbus inicijuoja Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, LEZ valdymo bendrovė ir suinteresuotos žinybos.

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa

Gatvių tinklo pagrindą sudaro išilgai teritorijos nutiesta pagrindinė gatvė (Pramonės gatvė), privažiavimui prie atskirų gamybinių teritorijų numatytas skersinių gatvių tinklas. Teritorijos urbanistinė struktūra patogi tolesniam vystymui, t. y. esant konkrečiam užsakovui, galima atsižvelgti į jo pageidavimus didinti sujungiant ar mažinti skaidant atskirus sklypus, numatyti papildomus privažiavimus.

Planuojamoje teritorijoje planinę struktūrą diktuoja jau veikiančių įmonių vieta, pradėti infrastruktūros darbai ir gamtinis karkasas – upelių, surenkančių lietaus vandenį nuo planuojamos ir gretimų teritorijų, trasos.

Planuojamuose sklypuose numatomų pastatų aukštis – iki 20 m, bet planuojamų architektūrinių-urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštutinių konstrukcijų (kaminų ir pan.) aukštis nenormuojamas, nustatomas techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos reikalavimų. Užstatymo tankis ir intensyvumas, siekiant paprastinti tolimesnį projektavimo procesą, priimami vienodi visiems pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypams: tankis – 0,7, intensyvumas – 2,0. Ribojama užstatymo linija – ne arčiau kaip 10 m nuo sklypo ribos.

Reikalavimai statiniams: pastatai kiekviename sklype sujungiami vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu. Apdailos medžiagos kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą.

Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai ir rekomendacijos:

Įvažiavimo vieta į planuojamus sklypus gali keistis, būtina išlaikyti tik įvažiavimo orientaciją. Automobilių stovėjimo aikštelės, garažai numatomi kiekvieno sklypo teritorijoje, laikantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimų.

Statant pastatus ir rengiant inžinerinius tinklus, tiesiant kelius derlingą dirvožemį tikslinga sustumti į kauburius ir vėliau, statybą užbaigus, paskleisti.

Visuose sklypuose numatoma ne mažiau kaip 10% teritorijos apželdinti, įrengiant dekoratyvinę veją ar dekoratyvinių želdinių grupes.

Esami Žardės ir Kretuono upeliai paliekami atviri, vietomis pakoreguojama upelių trasa.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, Klaipėdos miesto pietinės dalies transporto schema, Pramonės parko teritorijoje numatoma:

- dviejų lygių sankryža Pramonės gatvės ir Vilniaus plento sankirtoje;
- pagrindiniame brėžinyje pateiktas principinis Jakų žiedo estakados sprendimas, numatant 2-jų ar 3-jų lygių sankryžą;
- Statybininkų prospekto tęsinys, numatytas Klaipėdos miesto bendrajame plane. Sankirtoje su geležinkeliu kelia numatoma įrengti po geležinkeliu. Šioje vietoje siūloma įrengti geležinkelio stotelę. Sankryža su Pramonės gatve planuojama viename lygyje, įrengiant šviesoforą. Su krašto keliu Nr. 141 planuojama dviejų lygių sankryža, kurios įrengimui visuomenės poreikiams būtina paimti dalį privačios žemės sklypo Klaipėdos rajono teritorijoje;
- krašto kelio rekonstrukcija, įrengiant papildomas juostas;
- Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies preliminarinių sprendinių dalyje numatoma įrengti pietinį Klaipėdos išvažiavimą iš pietinės jūrų uosto dalies ir Tarptautinės perkėlos, rekonstruojant ir pratęsiant Perkėlos gatvę iki 141 kelio, pratęsti Šilutės plentą už Jūrininkų prospekto iki 141 kelio Kaunas–Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda per pietinį išvažiavimą iš uosto. Tuo būdu atsisakoma bendrojo plano preliminarinių sprendinių dalyje numatyto Jūrininkų prospekto tęsinio per Klaipėdos pramonės parko teritoriją, esamą Lypkių gatvės atkarpa paliekant kaip vietinio susisiekimo gatvę;
- transporto mazgai, turintys įtakos Pramonės parko planinei struktūrai, tačiau nepatenkantys į planuojamą teritoriją, pateikiami tik kaip conceptualūs arba bendrojo plano sprendiniai;
- Pramonės parko teritorijoje pagrindinė transporto arterija lieka anksčiau suplanuota Pramonės gatvė, kuri kertama skersinėmis gatvėmis, tarnaujančiomis privažiavimui prie atskirų sklypų. Palei gatves numatomi inžinerinių tinklų koridoriai;
- naujų privažiuojamųjų geležinkelio kelių įrengimas planuojamas prie AB „Klaipėdos energija“ esamo privažiuojamojo geležinkelio Nr.24 (nuo Rimkų pervažos), lygiagrečiai geležinkelio ruožui Nr. 19 Černiachovskas–Priekulė bei panaudojant esamą geležinkelio atšaką į UAB „Gelsta“ teritoriją.