



**Statytojas/
Užsakovas**

UAB Elme Metall Klaipėda, a.k. 305287105

**Statinio projekto
pavadinimas**

**GAMYBINIO KOMPLEKSO KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ IR
KITOS PASKIRTIES PASTATO (BUITINIŲ PATALPŲ PASTATO) PRAMONĖS
G. 32, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS**

Statinių kategorija

NEYPATINGIEJI STATINIAI

Statinių paskirtis

- kiti inžineriniai statiniai (vadovaujantis STR 1.01.03:2017
“Statinių klasifikavimas” (12));
- kitos paskirties pastatas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017
“Statinių klasifikavimas” (7.22)).

Statinio projekto Nr.

2022 - PP - PR32

Statinio projekto etapas


PP

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB "STUDIJA 33"	Projekto vadovas	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521	
	Statinio projekto daies vadovas	NERIJUS MIKULIS	A1257	

Klaipėda 2022 m.

BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų Sk.	Psl. Nr.
1.	Titulinis lapas	1	1
2.	Bylos dokumentų žiniaraštis	1	2
3.	Aiškinamasis raštas	10	3-12
4.	Situacijos schema	1	13
5.	Sklypo planas	1	14
6.	Pirmo aukšto planas	1	15
7.	Fasadai	1	16
8.	Pjūviai	1	17
	VAIZDINĖ INFORMACIJA		
9.	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	1	18
10.	Projektuojamų statinių vizualizacija	1	19
11.	Galiojančio žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys (arba jo ištrauka) su pažymėta numatoma statinio (statinių) vieta.	1	20

Atestato Nrt..	 Danės g. 41, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt			Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statybos projektas		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2022	BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		
				LAI DA	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			PP-AR-01	LAPAS	LAPŲ
	UAB Elme Metall Klaipėda, a.k. 305287105				1	1

**GAMYBINIO KOMPLEKSO KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ IR KITOS
PASKIRTIES PASTATO (BUITINIŲ PATALPŲ PASTATO) PRAMONĖS G. 32,
KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTO**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymų rengimo pagrindas:

- projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Klaipėdos miesto bendrasis planas;
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr. T2-285 sprendimu patvirtintas "Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas";
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtintas žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2021 m. vasario 05d. Nr. AD1-182 patvirtintas Detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) susisiekiama komunikacijų išdėstymą, statybos ribos ir statybos zonos žemės sklype Pramonės g. 32 Klaipėdoje koregavimas techninio projekto rengimo metu;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2022 m. balandžio 25d. Nr. AD1-519 patvirtintas Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną.

Projektiniai pasiūlymai rengti vadovaujantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, teisės aktais, kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ar informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.


Projektuojamas gamybinis kompleksas. Komplekse numatomas metalo lakštų, profilių, plieno apdirbimas bei paruoštos produkcijos sandėliavimas.

Projektuojami du cechai plieno apdirbimui. Projektuojama dažykla su valymo gruntavimo linija.

Sklype projektuojamos dvi atviro tipo sandėliavimo aikštelės, kuriose bus sandėliuojami ir apdirbami metalo laštai, profiliai. Paruošta produkcija bus sandėliuojama projektuojamoje stoginėje.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDRI DUOMENYS

- 1.1. Statytojas (užsakovas) - **UAB Elme Metall Klaipėda, a.k. 305287105.**
- 1.2. Projektuotojas. - **UAB „Studija 33“.** Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 16521).
- 1.3. Statybos geografinė vieta. Pramonės g. 32 Klaipėda. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 2101/0034:150 Klaipėdos m. k.v.
- 1.4. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra nauja statyba.

Atestato Nrt.				Danės g. 41, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt		Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statybos projektas		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			LAIDA	
							0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			PP-AR-01	LAPAS	LAPŲ		
	UAB Elme Metall Klaipėda, a.k. 305287105				1	1		

1.5. Projektuojami gamybinio komplekso statiniai, statinių paskirtys, statinių kategorija:

1.5.1. **Kiemas.**

- 1.5.1.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.1.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.1.3. Užimamas plotas - 21023 m².

1.5.2. **Atvira sandėliavimo aikštelė (45m x 138 m).**

- 1.5.2.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.2.2. Statinio kategorija - nesudėtingasis IIgr. statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.2.3. Užimamas plotas - 6210 m².

1.5.3. **Atvira sandėliavimo aikštelė (21m x 212,81 m).**

- 1.5.3.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.3.2. Statinio kategorija - nesudėtingasis IIgr. statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.3.3. Užimamas plotas - 4469 m².

1.5.4. **Aikštelė (45m x 74,80m).**

- 1.5.4.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.4.2. Statinio kategorija - nesudėtingasis IIgr. Statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.4.3. Užimamas plotas - 2593 m².

1.5.5. **AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS A**

- 1.5.5.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.5.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.5.6. **AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS B**

- 1.5.6.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.6.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.5.7. **RŪŠIAVIMO-SANDĖLIAVIMO CECHAS**

- 1.5.7.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.7.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.5.8. **DAŽYKLA**

- 1.5.8.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".
- 1.5.8.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.5.9. BUITINIŲ PATALPŲ PASTATAS.

1.5.9.1. Statinio paskirtis - Kitos paskirties pastatas. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.5.9.2. Statinio kategorija - neypatingasis statinys. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".

1.6. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Sklypo ir gretimųbių topografinę nuotrauką parengė UAB "GEORAMAS".

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.

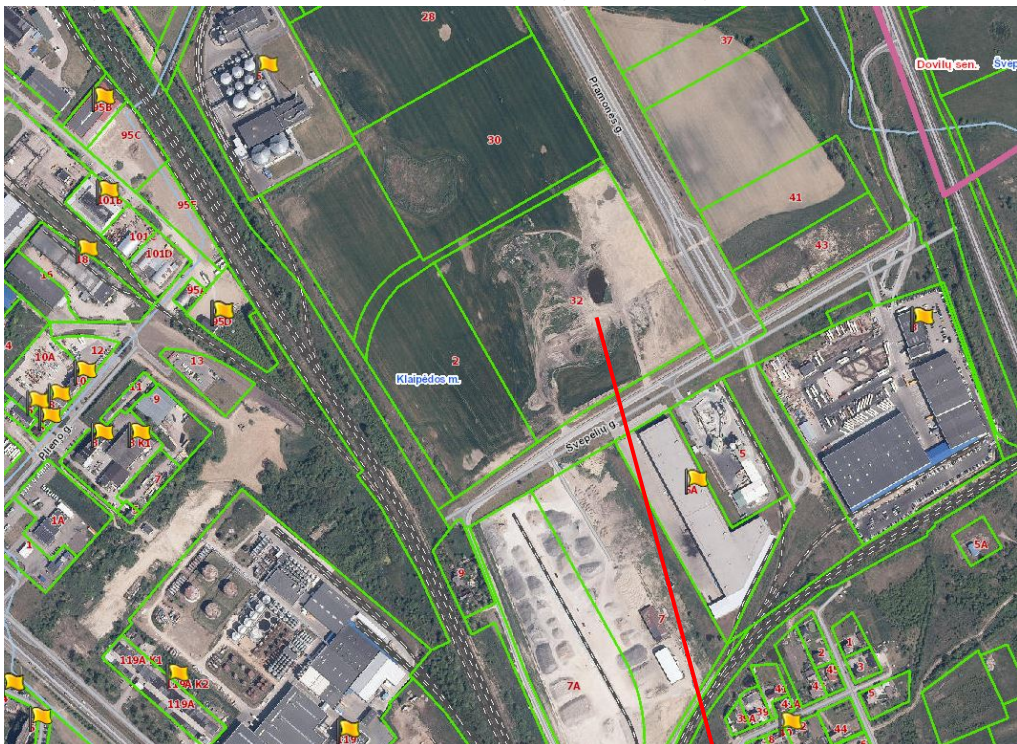
2.1. Žemės sklypas. Žemės sklypas yra Klaipėdos LEZ teritorijoje.

Adresas: Klaipėda, Pramonės g. 32.

Žemės sklypo Unikalus Nr.: 4400-5776-5338. Sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0034:150 Klaipėdos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.



Punkto Nr. 2.1. paveikslas.

↘ Pramonės g. 32, Klaipėda.

2.1.1. Žemės sklypo plotas: 7.6000 ha.

Nuosavybės teisė :

- 2334/76000 savininkas: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100775.

- 73666/76000 savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

2.1.2. Sudaryta nuomos sutartis:

- 2334/76000 - Nuomininkas: UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.

2.1.3. Valstybinės žemės patikėjimo teisė :

- 73666/76000 - Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927.

2.1.3.1. Sudaryta nuomos sutartis:

- 73666/76000 - Nuomininkas: UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.

2.1.3.2. Sudaryta subnuomos sutartis:

- 73666/76000 - Subnuomininkas: Elme Metall Klaipėda, UAB, a.k. 305287105.

2.2. Gretimos teritorijos. Gretimi žemės sklypai yra pramonės ir sandėliavimo paskirties. taip pat statybos sklypas ribojasi su Pramonės ir Švepelių gatvėmis.

2.3. Sklypo teritorijoje esantys statiniai. Sklype yra įrengta kiemo aikštelė. Joje yra perkrovimo postas, un. Nr. 4400-5727-8156. Paskirtis - kiti inžineriniai statiniai.

2.4. Inžineriniai tinklai. Teritorijoje yra: elektros, vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų, ryšio tinklai.

2.5. Teritorijos reljefas. Sklypo dalyje, kurioje numatoma statinių statyba, absoliutinė aukščio altitudė svyruoja nuo 13,6 iki 15,25.

2.6. Vandens telkiniai. Sklype yra dvi esamos kūdros. Tai dirbtiniai vandens telkiniai, kurių plotas mažiau nei 0,1 ha.

2.7. Teritorijoje esantys želdiniai. Dalis sklypo yra apaugusi laukine veja.

2.8. Transporto tinklas. Į sklypą patenkama dviem esamais įvažiavimais iš Švepelių gatvės. Esamas įvažiavimas iš Švepelių gatvės, kuriuo patenkama prie esamo perkrovimo posto yra pagrindinis patekimas į sklypą. Patekimai sklandžiai prujungti prie miesto susisiekimo sistemos.

2.9. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija. Sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas.

2.10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 76000 m²;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 2234 m².

Sklype yra esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Statybos sklypas yra Klaipėdos LEZ teritorijoje.

Gamybinio komplekso statiniai projektuojami atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentus:

3.1. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

3.1.1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr. T2-285 sprendimu patvirtintas "Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas".

Sprendiniai:

1. Žemės naudojimo pobūdis - *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.*
2. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
3. Užstatymo tankis - 0,60.
4. Užstatymo intensyvumas - 2,0.
5. Želdinių plotas - *nemažesnis nei 10%.*
6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
 - geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.
 - inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

3.1.2. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtintas žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

Žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendiniai:

atliktas žemės sklypų performavimas, suformuotų pagal pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga - Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr. T2-285, ir žemės sklypų Pramonės g.38 ir 40 detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31d. sprendimu Nr. T2-273.

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos kvartale Nr.12, nustatyme Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gruodžio 7d. nutarimu Nr. 1422 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos nustatymo", laisvos valstybinės žemės sąskaita, suformuoti 5 žemės sklypai.

Patenkantis sklypas Nr. 5 suformuotas pakeičiant detaliaisiais planais - pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga - Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr. T2-285, ir žemės sklypų Pramonės g.38 ir 40 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31d. sprendimu Nr. T2-273 - suformuotas sklypų ribas.

Žemės sklypo Nr. 5 naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis atitinka nutatytus detaliaisiais planais:

1. Žemės naudojimo pobūdis - *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.*
2. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
3. Užstatymo tankis - 0,60.
4. Užstatymo intensyvumas - 2,0.
5. Želdinių plotas - *nemažesnis nei 10%.*
6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
 - geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.
7. Servitutai:
 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypą Nr. 3. Servituto kodas 203. Servituto plotas 3625 m².
8. Žemės sklypo valdytojas ar naudotojas - UAB "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė".

3.1.3. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2021 m. vasario 05d. Nr. AD1-182 patvirtintas Detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) susisiekimo komunikacijų išdėstymą, statybos ribos ir statybos zonos žemės sklype Pramonės g. 32 Klaipėdoje koregavimas techninio projekto rengimo metu.

3.1.4. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2022 m. balandžio 25d. Nr. AD1-519 patvirtintas Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną.

3.2. STATINIŲ STATYBA ATITINKA TER. PL. DOK. SPRENDINIUS.

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	<i>m²</i>	76000	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		60% (0,60)	Pagal det. planą 200% (2)
3. Sklypo užstatymo tankis		30% (0,30)	Pagal det. planą 60% (0,6)
4. Max. Statinių aukštis	<i>m</i>	Iki 20	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
5. Želdynų plotas	<i>m²</i>	9800(13%)	Nemažesnis nei 10%

3.3. *Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai.* Statybos vietoje yra esamos dvi kūdros (dirbtiniai vandens telkiniai) ir suversto grunto aikštelė. Kūdros užkasamos. Nuimamo augalinio sluoksnio storis - 0,2-0,5m.

3.4. *Statinių vieta sklype.* Nauji gamybinio komplekso statiniai projektuojami neužstatytoje sklypo dalyje.

3.5. *Statinių altitudės pagrindimas.* Projektuojant gamybinio komplekso statinius atsižvelgiama į užstatytą sklypo dalį. Gamybinio komplekso statinių nulinė altitudė parenkama $\pm 0,00=14,85$.

3.6. *Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas.* Teritorijos vertikalus paruošimas atliekamas formuojant nuolydžius, kad paviršinis vanduo nepatektų į gretimus sklypus ir pastatus bei nekenktų esantiems statiniams ir tinklams.

Statybos vietoje žemės paviršius planuojamas atsižvelgiant į užstatytą sklypo dalį, įrengtas dangas.

Projektuojamo kiemo su pravažiavimais danga ties užstatyta sklypo dalimi sklandžiai privedama prie esamų dangų.

Lietaus vanduo į lietaus nuotekų tinklus surenkamas:

- atskirai nuo projektuojamo gamybinio komplekso kiemo, kiemo aikštelių, atvirų sandėliavimo aikštelių dangų;
- atskirai nuo projektuojamo gamybinio komplekso statinių stogų.

3.5. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka.

Pastačius statinius ir įrengus inžinerines komunikacijas, įrengiamos dangos, vejos.

Želdynų plotas - 13% sklypo ploto.

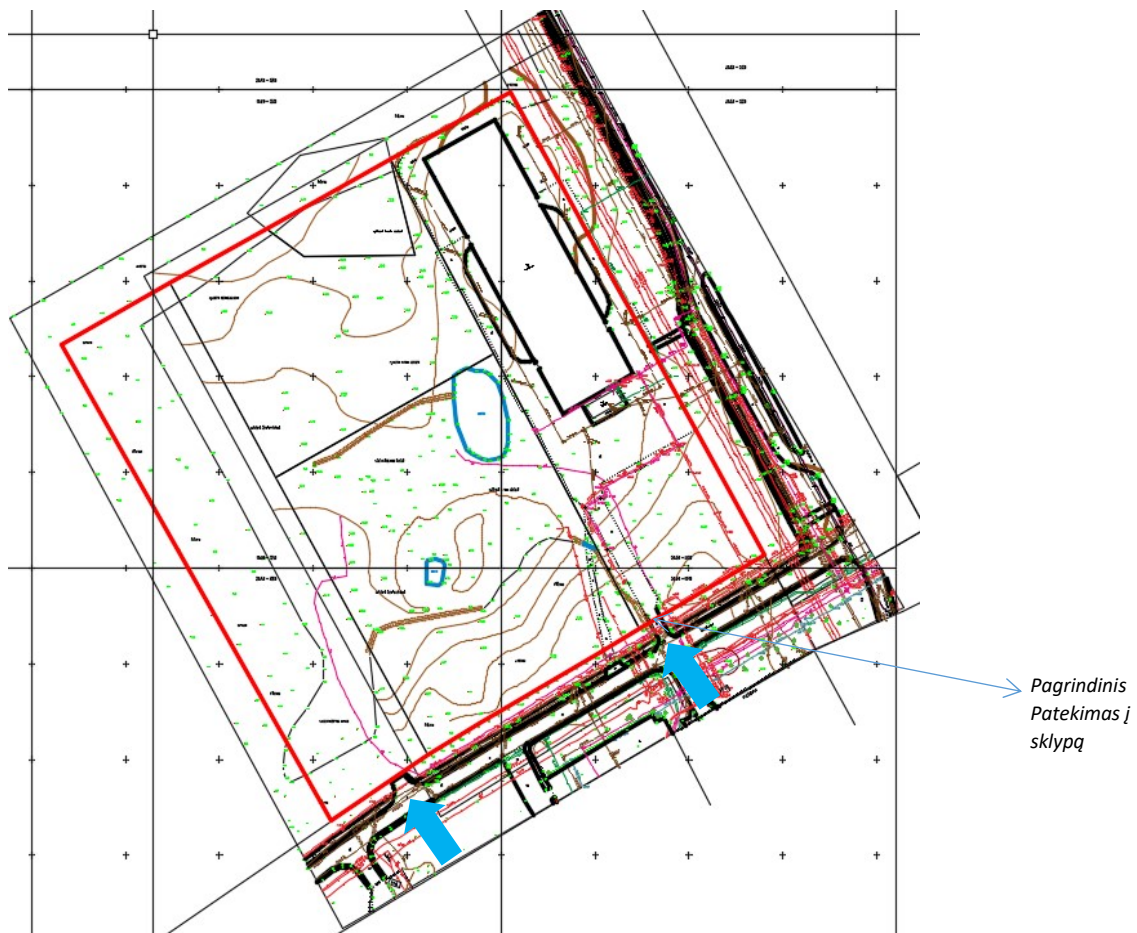
3.6. Sklypo ir pastatų dirbtinis apšvietimas, reklamos priemonių įrengimas.

Įėjimai apšviečiami naktį ant fasadų sumontuotais žibintais. Iškabos neprojektuojamos. Sklype perkeliamos 3 esamos teritorijos apšvietimo atramos.

3.7. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Į sklypą patenkama dviem esamais įvažiavimais/išvažiavimais iš Švėpelių gatvės.

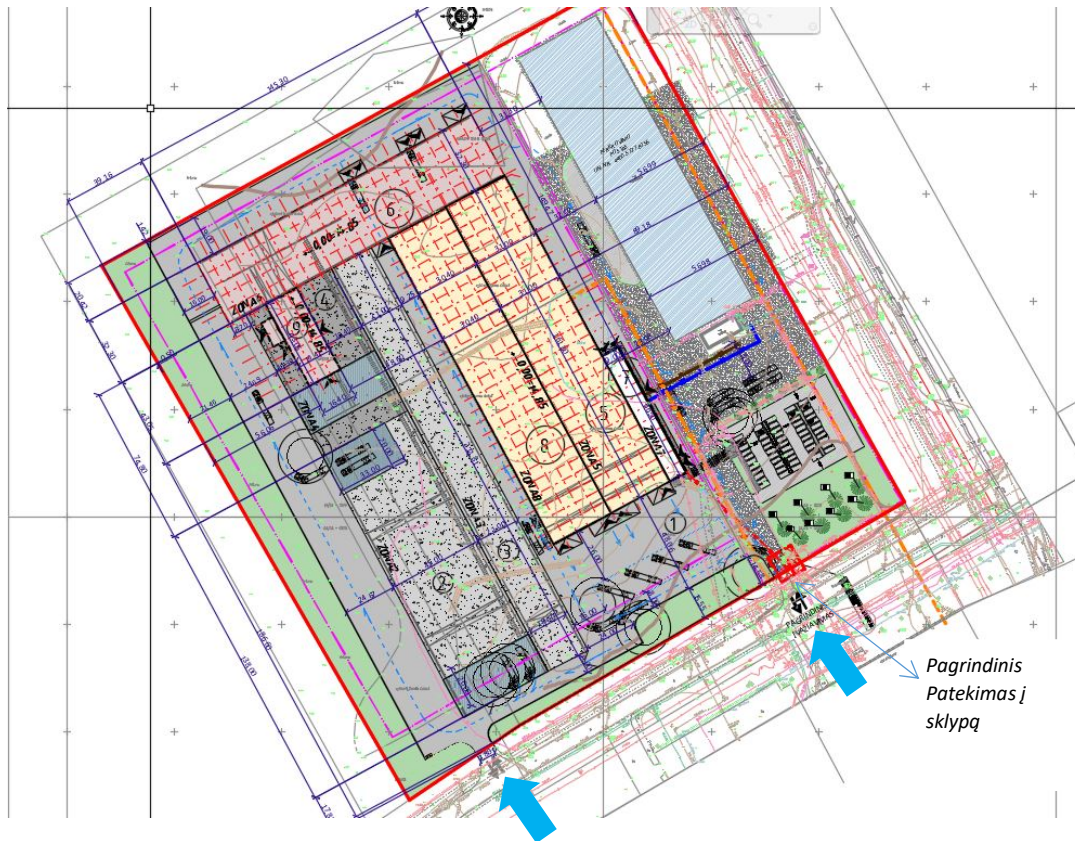
Esamas įvažiavimas iš Švėpelių gatvės, kuriuo patenkama prie esamo perkrovimo posto yra pagrindinis patekimas į sklypą. Jis išlieka pagrindiniu patekimu. Kitas esamas patekimas - pagalbinis.



Patekimai į sklypą sklandžiai prijungti prie miesto susisiekimo sistemos.

Užstatytoje sklypo dalyje yra įrengtas kiemas, kiemo keliai.

Statybos sklypo dalyje, kur projektuojamas gamybinis kompleksas, transporto judėjimas vyks ratu, viena kryptimi, apvažiuojant gamybinio komplekso statinius.



3.8. Automobilių parkavimas.

Parkavimas numatomas sklypo ribose.

Parkavimo vietų poreikis nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamento 111. punktą - pagal darbuotojų skaičių.

Gamybiniame komplekse darbuotojai dirbs pamainomis. Pamainoje numatomas darbuotojų skaičius - 25.

Administracijos darbuotojų vienu metu dirbs - 20.

Lankytojų nenumatoma.

Įmonėje bus organizuojamas darbuotojų atvežimas ir parvežimas įmonės transportu.

Pagal numatomą darbuotojų skaičių sklype projektuojamos 55 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.

3.9. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.

Projektuojami gamybinio komplekso statiniai :

- kitos paskirties pastatas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas” (7.22)),
- kiti inžineriniai statiniai (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas” (12)).

Lankytojų srautai nenumatomi. Reikalavimai netaikomi.

Įvertinus įmonės ūkinę veiklą ir klientų aptarnavimo procesą žmonių su negalia judėjimas teritorijoje nenumatytas. Atsitiktinių lankytojų įmonės teritorijoje nesilankys, pagrinde numatomas UAB “ELME METALL KLAIPĖDA” darbuotojų dalyvavimas teritorijos veikloje, o darbo vietų ŽN nenumatoma.

3.10. Apsaugos zonos

Yra nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Visas sklypas patenka į Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zoną. (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 76000 m².

Projektuojamas gamybinis kompleksas sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

3.11. Inžineriniai tinklai - jungiami prie centralizuotų tinklų.

3.12. Buitinių atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Buitinių konteinerių vieta bus sklypo ribose ant kieto pagrindo. Susidariusios buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRA.

4.1. Statinio tūrinis, planinis, funkcinis ryšių ir zonavimo pagrindimas.

Projektuojami gamybinio komplekso kitos paskirties inžineriniai statiniai ir kitos paskirties buitinių patalpų pastatas:

- **AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS A** (kitos paskirties inžinerinis statinys).
- **AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS B** (kitos paskirties inžinerinis statinys).
- **RŪŠIAVIMO-SANDĖLIAVIMO CECHAS** (kitos paskirties inžinerinis statinys).
- **DAŽYKLA** (kitos paskirties inžinerinis statinys).
- **BUITINIŲ PATALPŲ PASTATAS** (kitos paskirties pastatas).

Inžineriniai statiniai projektuojami su dvišlaičiais stogais. Pridengimui nuo tiesioginių atmosferos kritulių ir vėjo prie kolonų montuojama skarda. Dažykla projektuojama su pagalbinėmis patalpomis. Projektuojamų pagalbinių patalpų bendras plotas ~ 110m².

Buitinių patalpų pastatas - lakoniško tūrio, dviejų aukštų, stačiakampės formos, sutapdintu stogu.

4.1.1. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai.

Darbuotojų buitinės, sanitarinės patalpos projektuojamos butinių patalpų pastate.

Šiame pastate taip pat projektuojamos administracinės patalpos - kabinetai.

4.1.1.1. Darbuotojų skaičius.

Įmonėje gamyba vyks nepertraukiamai ištisus metus. Paroje numatomos 4 pamainos. Vienoje pamainoje dirbs 25 žmonės.

Butinių patalpų pastate vienu metu bus iki 50 žmonių:

- buitinėse patalpose vienu metu bus 25 žmonės.
- administracijoje vienu metu bus 20 žmonių.

4.2. Technologija.

Projektuojamas gamybinis kompleksas.

Komplekse numatomas metalo lakštų, profilių apdirbimas - pjaustymas, gruntavimas, sandėliavimas.

4.3. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai.

Projektuojami gamybinio komplekso statiniai:


- kitos paskirties pastatas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (7.22)),
- kiti inžineriniai statiniai (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (12)).

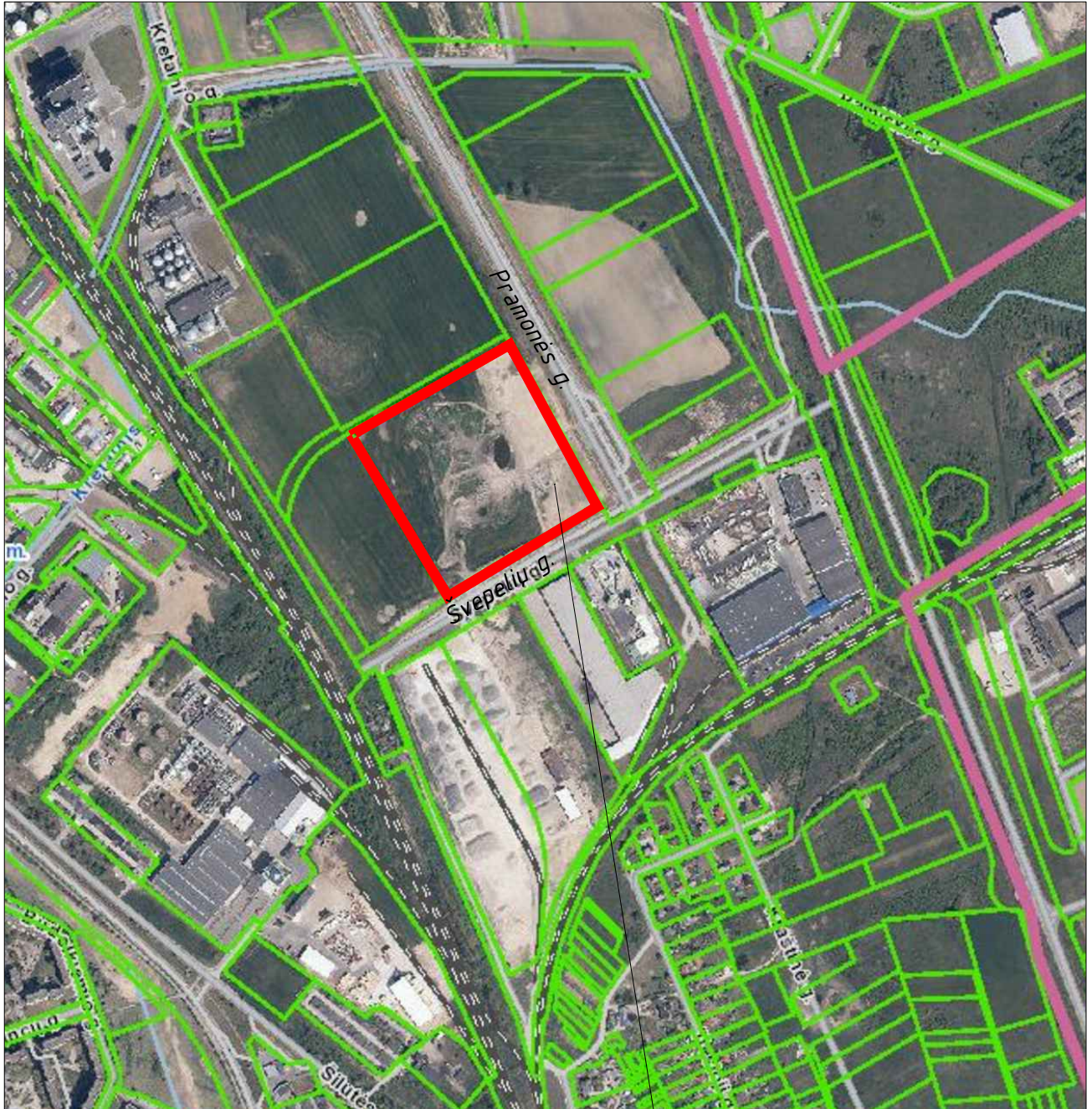
Lankytojų srautai nenumatomi. Reikalavimai netaikomi.

Įvertinus įmonės ūkinę veiklą ir klientų aptarnavimo procesą žmonių su negalia judėjimas teritorijoje nenumatytas. Atsitiktinių lankytojų įmonės teritorijoje nesilankys, pagrinde numatomas UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" darbuotojų dalyvavimas teritorijos veikloje, o darbo vietų ŽN nenumatoma.

4.4. Pastato konstrukcijos atitvarų elementai, apdaila.

Inžinerinių statinių konstrukcinė schema - metalinės kolonos, metalinės santvaros. Stogo danga - skarda/prilydoma danga. Pridengimui nuo tiesioginių atmosferos kritulių ir vėjo prie kolonų montuojama skarda. Butinių patalpų pastato išorinės atitvaros - daugiasluoksnės plokštės. Stogo danga - prilydoma danga.

<i>Pareigos</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Atestato Nr.</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
<i>PV</i>	<i>MARIUS ŠEŠKAUSKAS</i>	<i>16521</i>		<i>2022</i>



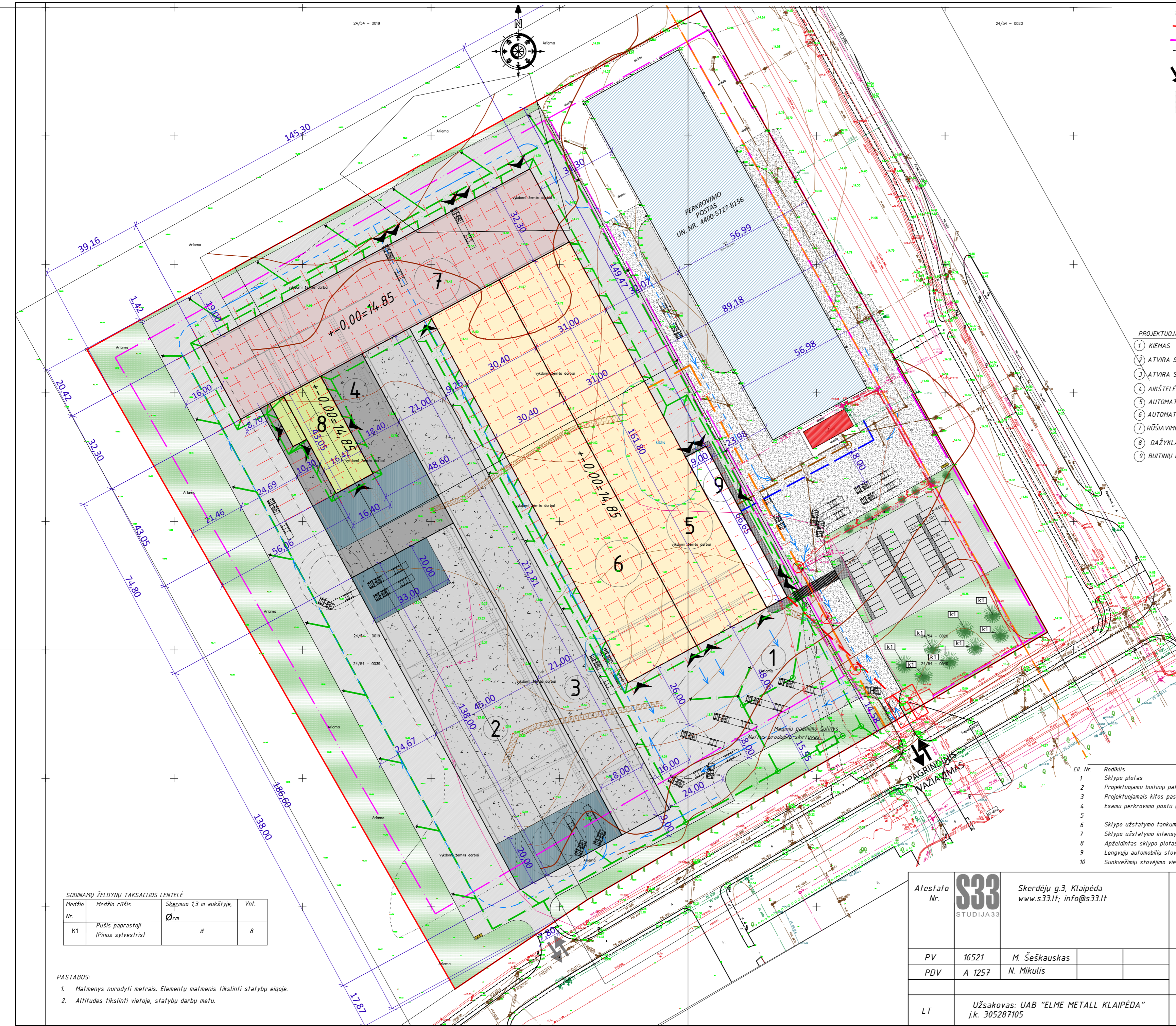
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 SKLYPO RIBA
 (SKLYPAS SUFORMUOTAS ATILIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS)

STATYBOS SKLYPAS

PRAMONĖS G. 32, KLAIPĖDA

Atestato Nr.	S33 STUDIJA33	Skerdėju g.3, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt		Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statybos projektas		
PV	16521	M. Šeškauskas		SITUACIJOS SCHEMA		Laida
PDV	A 1257	N. Mikulis				0
LT	Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" i.k. 305287105			PP-SP-01	Lapas	Lapų
					1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
 - STATYBOS RIBA (DET. PL.)
 - GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - ↔ ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS
 - ↔ IŠ SKLYPO (PAGRINDINIS/PAGALBINIS)
 - PROJEKTUOJAMI STATINIAI
 - ESAMAS PERKROVIMO POSTAS (KITI INŽINERINIAI STATINIAI)
 - ESAMOS BUITINĖS PATALPOS IŠ SURENKAMŲ MODULINIŲ SISTEMŲ
 - ▲ PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ/STATINĮ
 - VEJA
 - PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
 - PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
 - ESAMA ASFALTO DANGA
 - SKALDA, ŽVYRAS
 - BETONINĖ DANGA
 - KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
 - 110kV ELEKTROS TINKLO APSAUGOS ZONOS RIBA
 - AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA
 - ⊗ PERKELIAMA ATRAMA

- PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA**
- 1 KIEMAS (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 2 ATVIRA SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 3 ATVIRA SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖ (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 4 AIKŠTELĖ (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 5 AUTOMATIZUOTOS METALO PJAUSTYMO CECHAS A (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 6 AUTOMATIZUOTOS METALO PJAUSTYMO CECHAS B (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 7 RŪŠIAVIMO-SANDĖLIAVIMO CECHAS (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 8 DAŽYKLA (kitos paskirties inžinerinis statinys)
 - 9 BUITINIŲ PATALPŲ PASTATAS (kitos paskirties pastatas)

PROJEKTUOJAMO KIEMO (AIKŠTELĖS, KIEMO KELIAI) NR. 1 TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Užimamas plotas	21023 m ²	

PROJEKTUOJAMOS ATVIROS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS NR. 2 TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Užimamas plotas	6210 m ²	

PROJEKTUOJAMOS ATVIROS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS NR. 3 TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Užimamas plotas	4469 m ²	

PROJEKTUOJAMOS AIKŠTELĖS NR. 4 TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Užimamas plotas	2593 m ²	

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	76000 m ²	
2	Projektuojamų butinių patalpų pastatų užimtas žemės plotas:	600 m ²	aukštis nuo ž. pav. iki 10m
3	Projektuojamais kitos paskirties inž. statiniais užimtas žemės plotas:	15514 m ²	aukštis nuo ž. pav. iki 20m
4	Esamo perkrovimo postu (kitos pask. inž. statinys) užimtas žemės plotas:	6291 m ²	
5	Esamo perkrovimo postu (kitos pask. inž. statinys) užimtas žemės plotas:	22405 m ²	
6	Sklypo užstatymo tankumas	30% (0,30)	pagal det. pl. 60% (0,6)
7	Sklypo užstatymo intensyvumas	60% (0,60)	pagal det. pl. 200% (2)
8	Apželdintas sklypo plotas (žaliasis plotas)	13% (19800 m ²)	pagal det. pl. ne mažiau kaip 10%
9	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	55 vnt	
10	Sunkvežimių stovėjimo vietų skaičius	8 vnt	

SODINAMŲ ŽELDYNŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Medžio rūšis	Skėmuo 1,3 m aukštyje, Øcm	Vnt.
K1	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	8	8

- PASTABOS:**
1. Matmenys nurodyti metrais. Elementų matmenis fiksuoti statybu eigoje.
 2. Aukštis fiksuoti vietoje, statybu darbu metu.

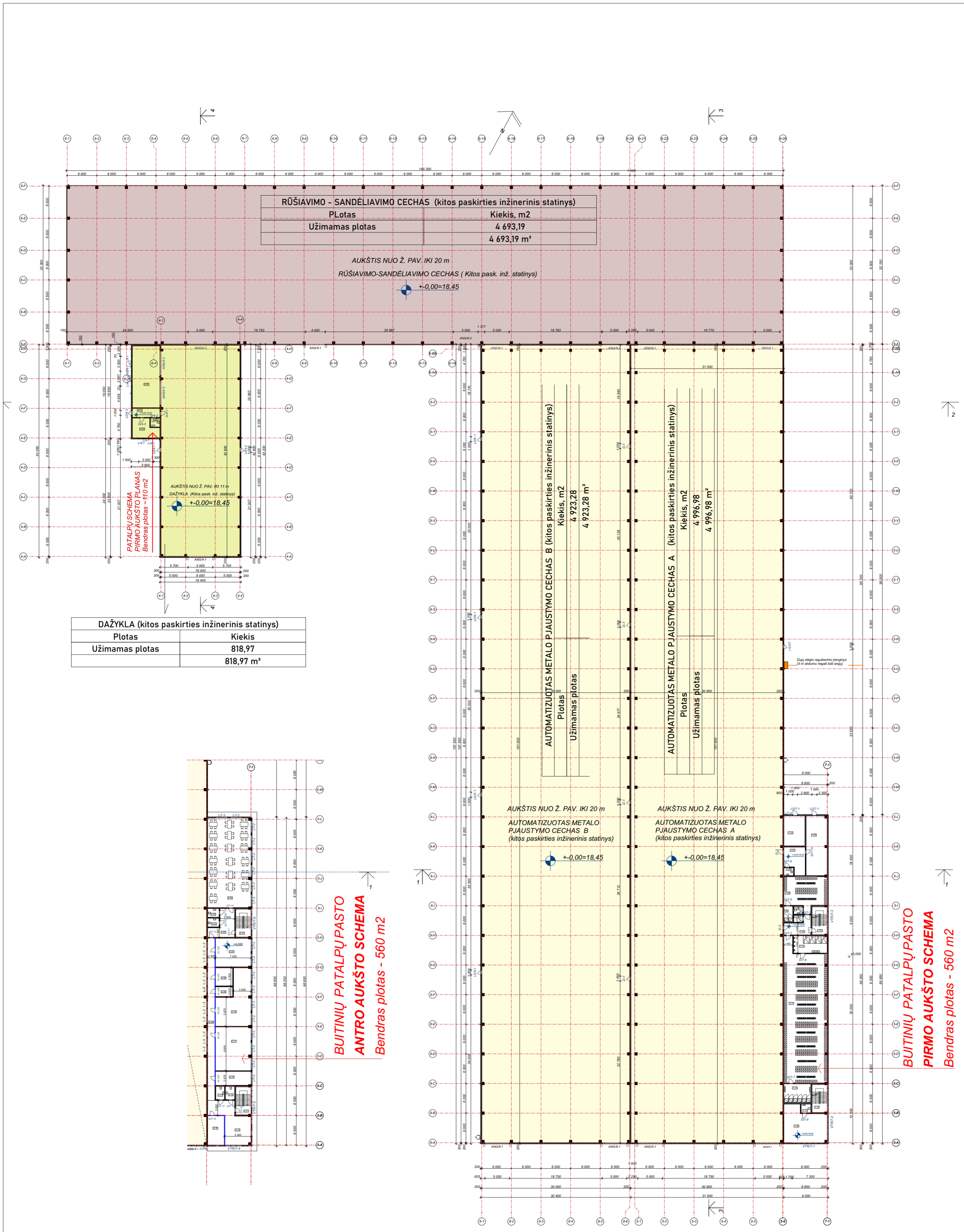
Atestato Nr. **S33** STUDIJA33

Skerdėjų g.3, Klaipėda
www.s33.lt; info@s33.lt

PV	16521	M. Šeškauskas
PDV	A 1257	N. Mikulis
LT	Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" j.k. 305287105	

Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (butinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statybos projektas

SKLYPO PLANAS		Laida
		0
PP-SP-03		Lapas Lapų
		1 1



RŪŠIAVIMO - SANDĖLIAVIMO CECHAS (kitos paskirties inžinerinis statinys)	
Plotas	Kiekis, m2
Užimamas plotas	4 693,19
	4 693,19 m ²

AUKŠTIS NUO Ž. PAV. IKI 20 m
RŪŠIAVIMO-SANDĖLIAVIMO CECHAS (Kitos pask. inž. statinys)

DAŽYKLA (kitos paskirties inžinerinis statinys)	
Plotas	Kiekis
Užimamas plotas	818,97
	818,97 m ²

AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS B (kitos paskirties inžinerinis statinys)	
Plotas	Kiekis, m2
Užimamas plotas	4 923,28
	4 923,28 m ²

AUKŠTIS NUO Ž. PAV. IKI 20 m
AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS B (kitos paskirties inžinerinis statinys)

AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS A (kitos paskirties inžinerinis statinys)	
Plotas	Kiekis, m2
Užimamas plotas	4 996,98
	4 996,98 m ²

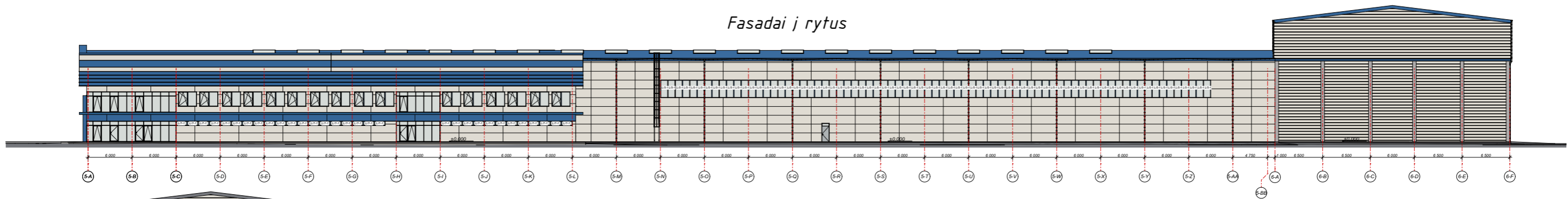
AUKŠTIS NUO Ž. PAV. IKI 20 m
AUTOMATIZUOTAS METALO PJAUSTYMO CECHAS A (kitos paskirties inžinerinis statinys)

**BUITINIŲ PATALPŲ PASTO
ANTRO AUKŠTO SCHEMA**
Bendras plotas - 560 m²

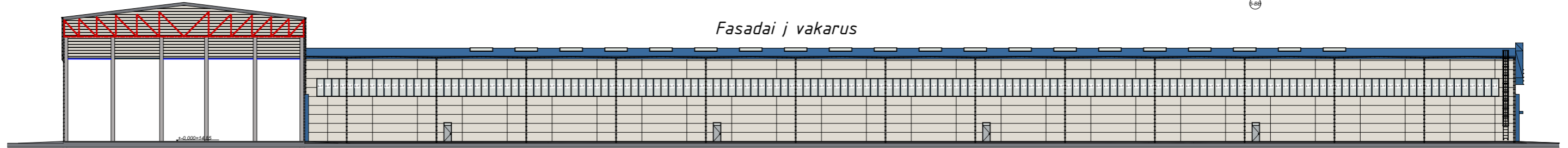
**BUITINIŲ PATALPŲ PASTO
PIMO AUKŠTO SCHEMA**
Bendras plotas - 560 m²

ATESTATO NR.	Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statyba	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Aukštų planų schema	LAIDA 0
A 1257	PDV	N. MIKULIS			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" J.K. 305287105			PP-22/01-SA-01	LAPAS 1
				LAPŲ	1

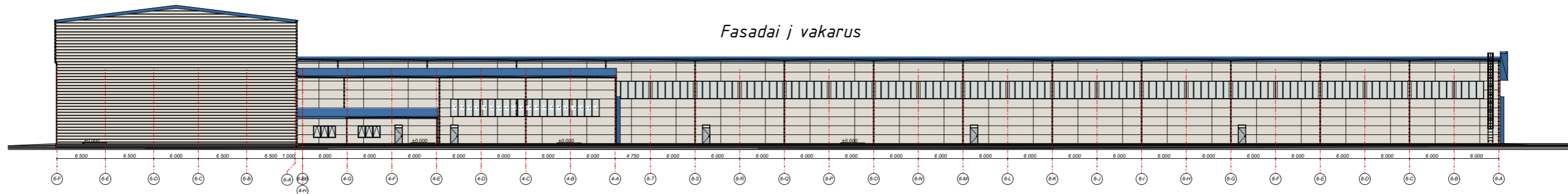
Fasadai į rytus



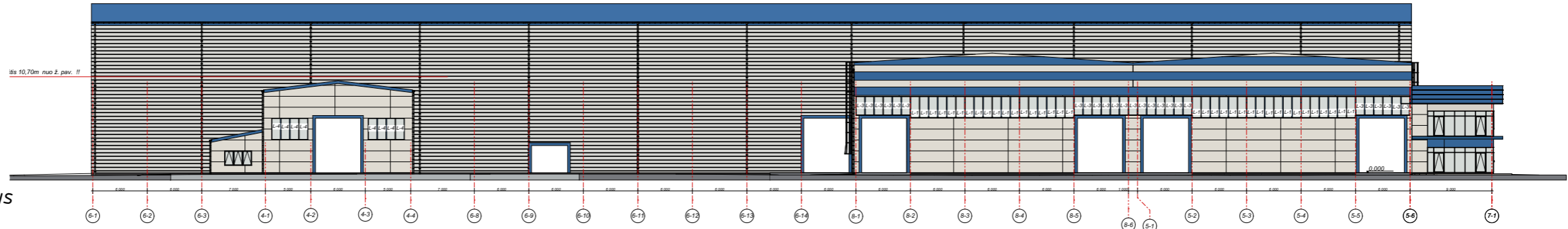
Fasadai į vakarus



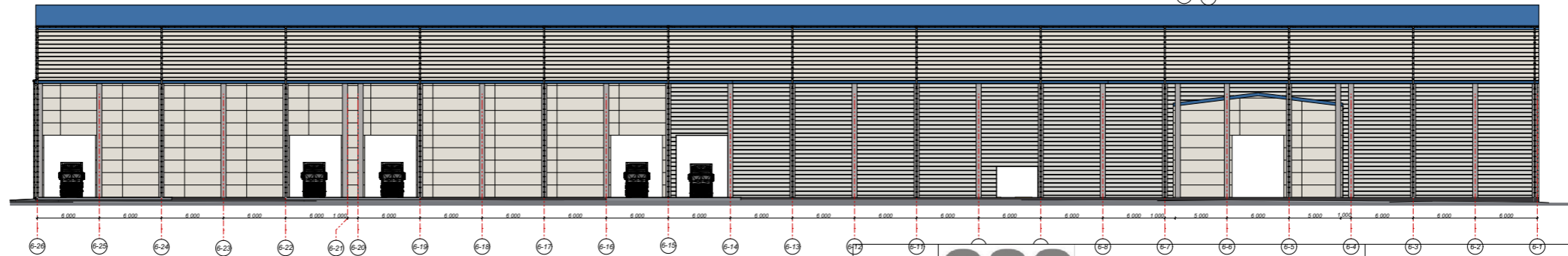
Fasadai į vakarus



Fasadai į pietus



Fasadai į šiaurę



ATESTATO NR.

S33
STUDIJA33

Skerdėjų g.3, Klaipėda
www.s33.lt ; info@s33.lt

Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statyba

16521

PV

M. ŠEŠKAUSKAS

LAIDA

A 1257

PDV

N. MIKULIS

0

Fasadai

LT

UŽSAKOVAS:

Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA"
į.k. 305287105

PP-22/01-SA-02

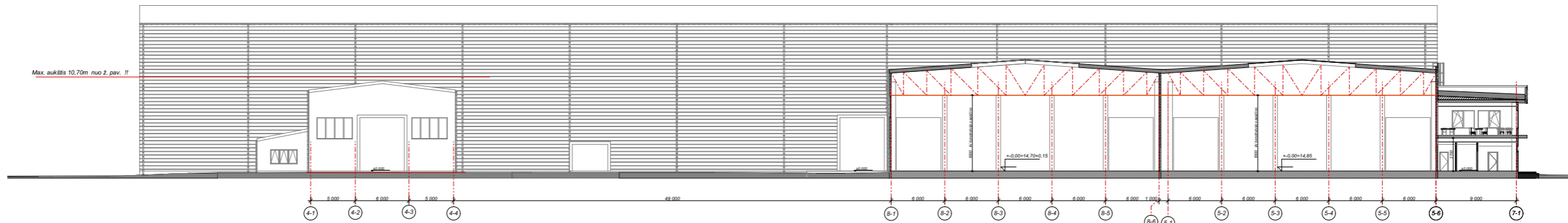
LAPAS

1

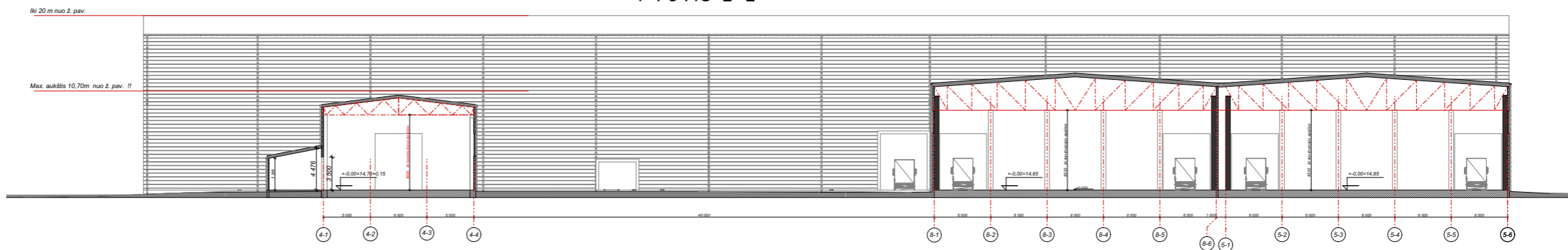
LAPŲ

1

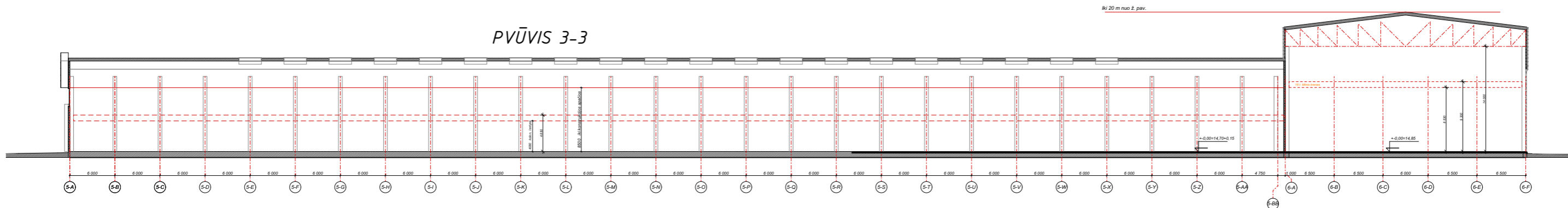
PVŪVIS 1-1



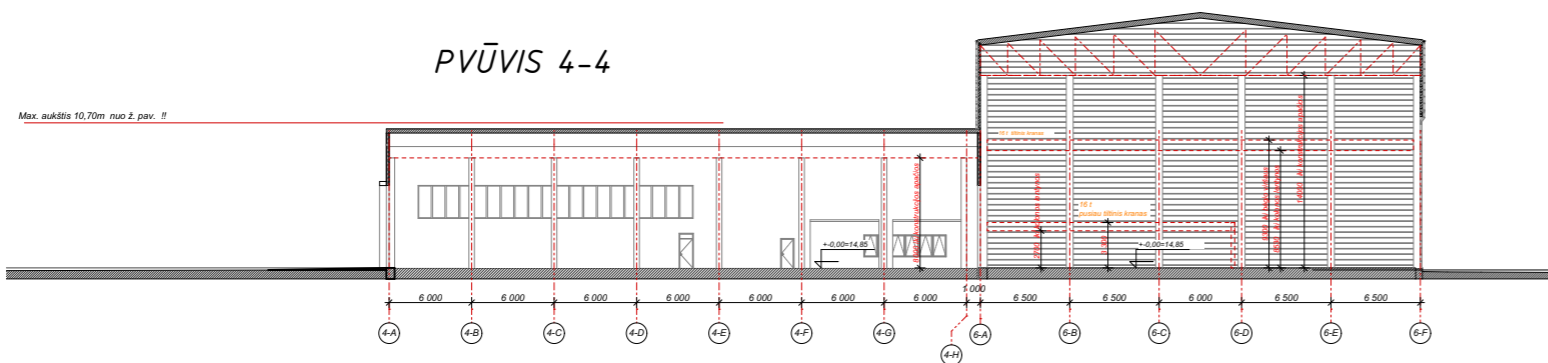
PVŪVIS 2-2



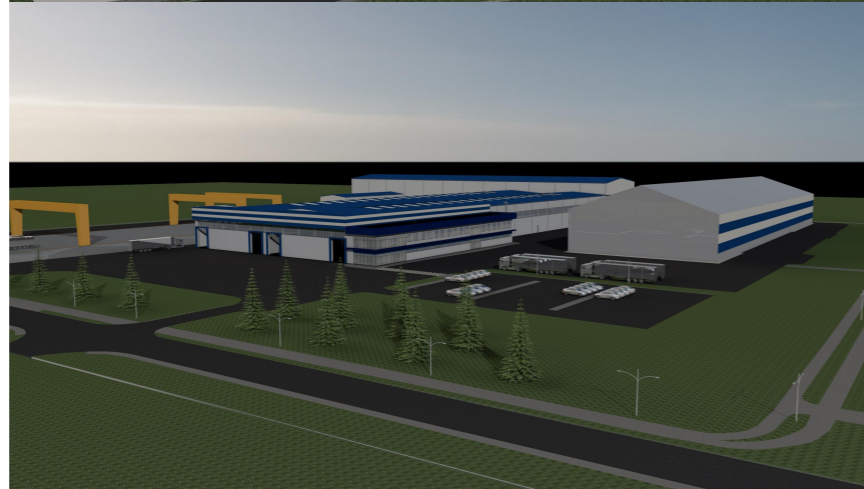
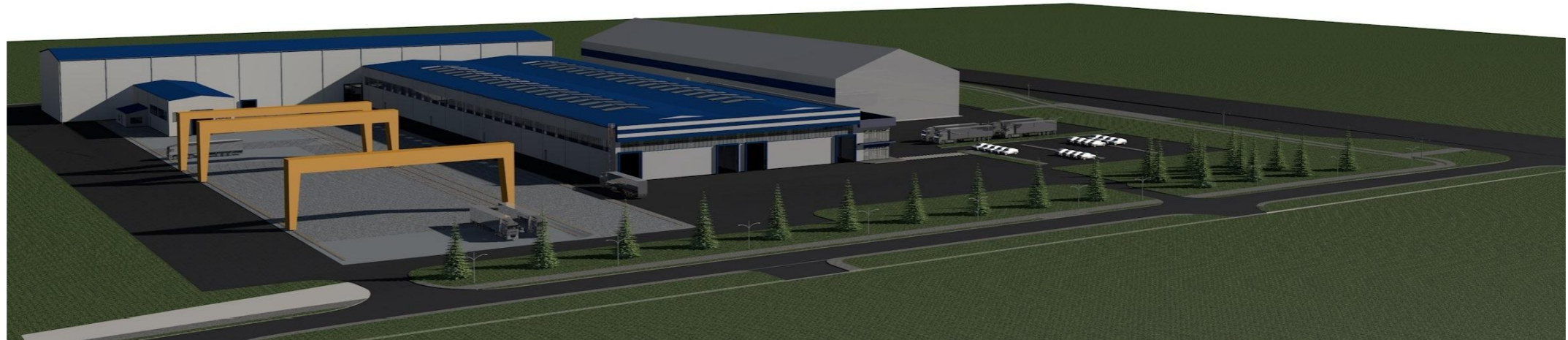
PVŪVIS 3-3



PVŪVIS 4-4



ATESTATO NR.	S33		Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statyba	
	16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS			LAI DA
	A 1257	PDV	N. MIKULIS			0
					Pjūviai	
LT	UŽSAKOVAS: Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" į.k. 305287105				PP-22/01-SA-03	LAPAS
					1	LAPŲ
					1	

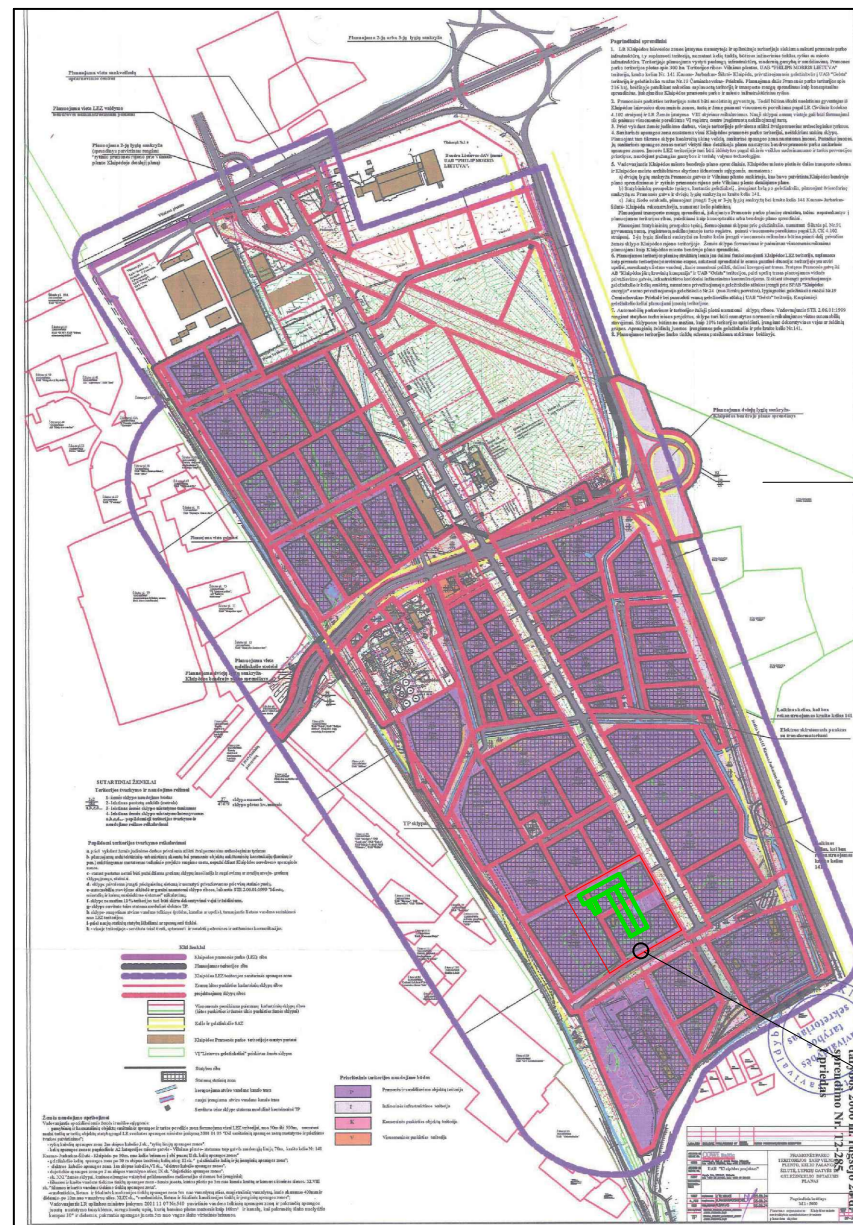


ATESTATO NR.		S33 STUDIJA 33		Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		<i>Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statyba</i>	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS				PROJEKTUOJAMO OBJEKTO VIZUALIZACIJA	LAIDA
A 1257	PDV	N. MIKULIS					0
LT	UŽSAKOVAS:		Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" į.k. 305287105		PP-22/01-SA-03	LAPAS	LAPŲ
						1	1

Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statyba



Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2022 m. balandžio 25d. Nr. AD1-519 patvirtintas Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr. T2-285 sprendimu patvirtintas "Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas.

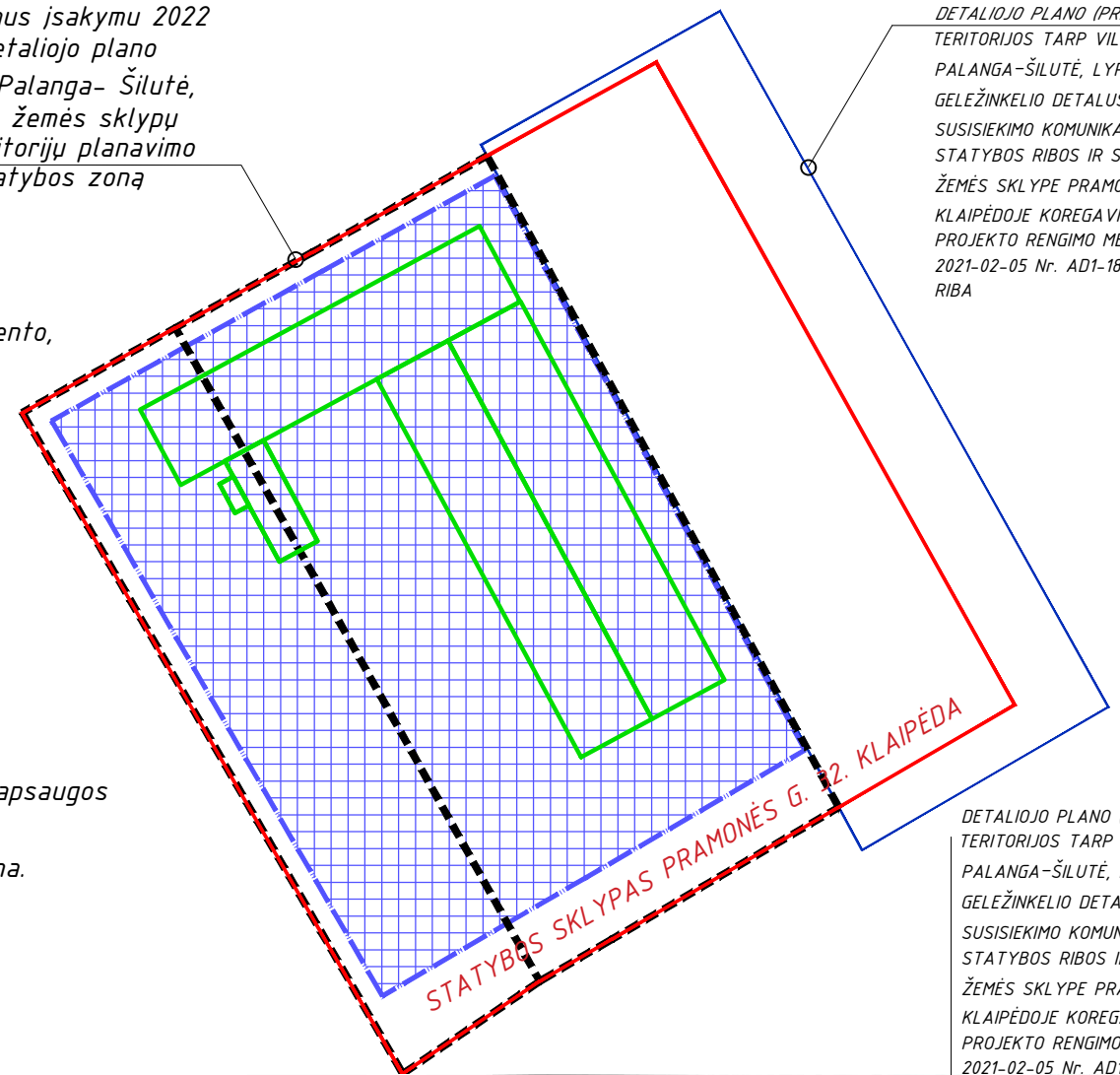
Detaliojo sprendiniai:

- Žemės naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
- Užstatymo tankis - 0,60.
- Užstatymo intensyvumas - 2,0.
- Želdinių plotas - nemažesnis nei 10%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

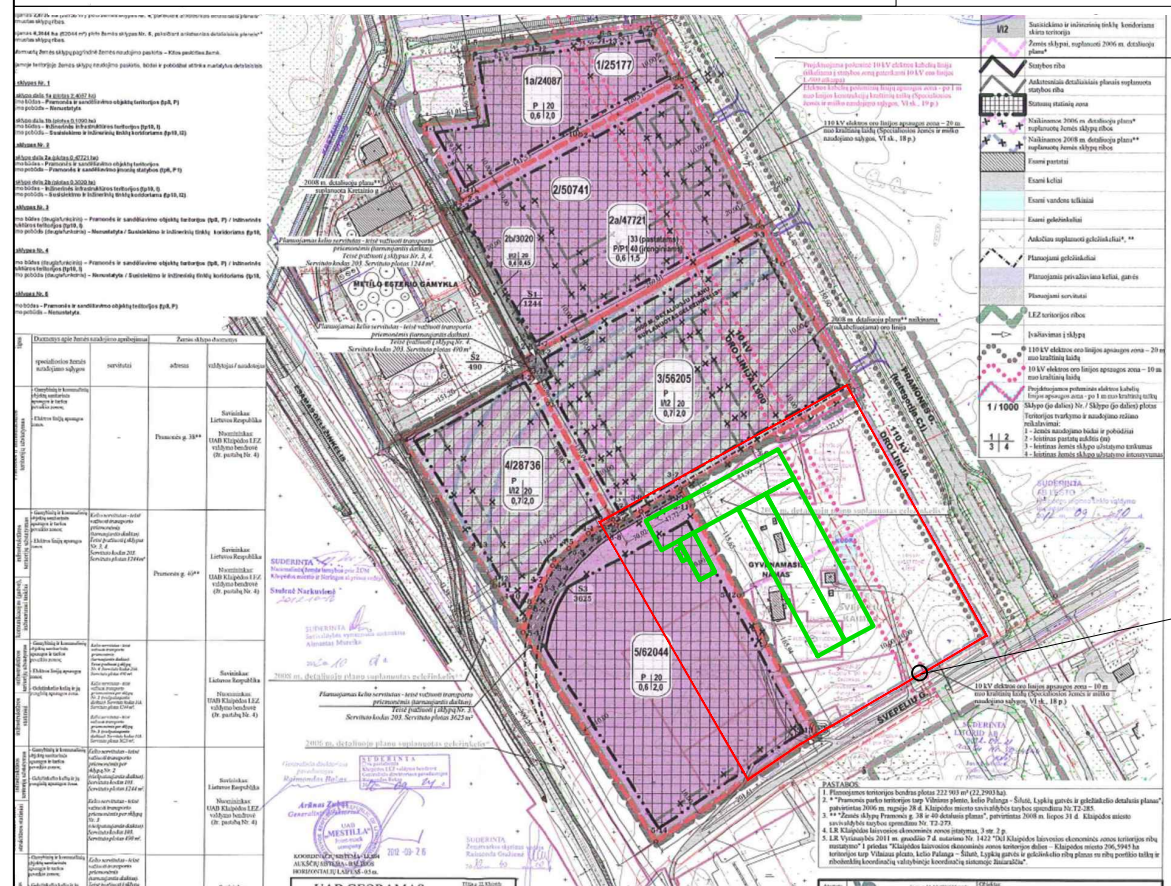
- gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
- geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

STATYBOS SKLYPAS PRAMONĖS G. 32. KLAIPĖDA



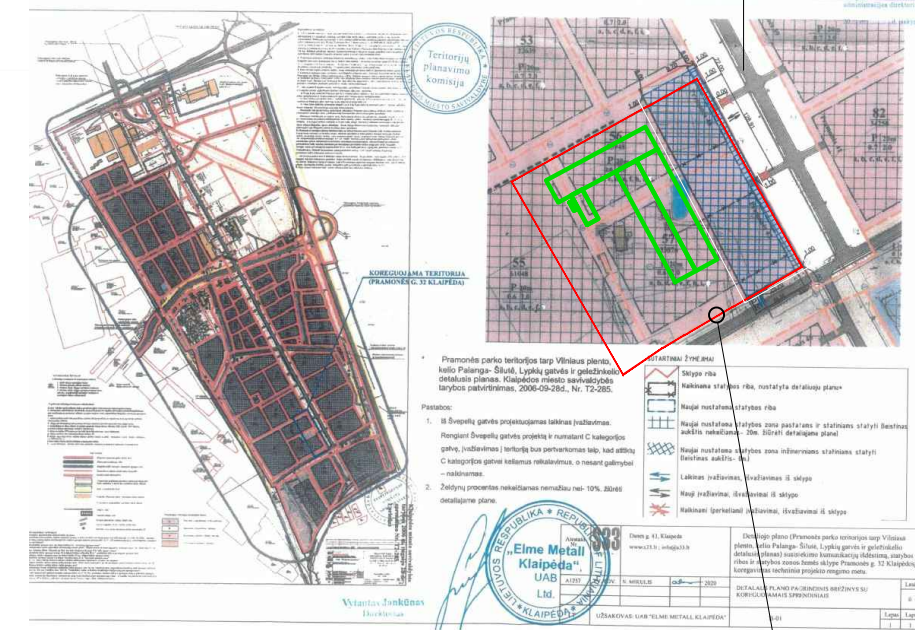
DETALIOJO PLANO (PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA-ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALUSIS PLANAS), SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMA, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G.32 KLAIPĖDOJE KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, 2021-02-05 Nr. AD1-182, RIBA

DETALIOJO PLANO (PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA-ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALUSIS PLANAS), SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMA, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G.32 KLAIPĖDOJE KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, 2021-02-05 Nr. AD1-182,



Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtintas žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui

STATYBOS SKLYPAS PRAMONĖS G. 32. KLAIPĖDA



STATYBOS SKLYPAS PRAMONĖS G. 32. KLAIPĖDA

Atestato Nr.	S33 STUDIJA33	Skerdėju g.3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt			Gamybinio komplekso kitos paskirties inžinerinių statinių ir kitos paskirties pastato (buitinių patalpų pastato) Pramonės g. 32, Klaipėdoje statybos projektas	
PV	16521	M. Šeškauskas			TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI SU PAŽYMĖTA STATINIŲ VIETA	Laida
PDV	A 1257	N. Mikulis				0
LT	Užsakovas: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" i.k. 305287105		PP-SP-02		Lapas	Lapu
					1	1