



Užsakovas: UAB "TRANSLAIVA"

Objektas: **DVIEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO – IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statybos vieta: **Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Žardupės g. 10**

Projektavimo stadija: **Projektinis pasiūlymas**

Statybos rūšis: **Nauja statyba**

Statinio naudojimo paskirtis: **Negyvenamoji: paslaugų paskirties pastatai**

Statinio kategorija: **Neypatingi**

Projekto Nr.: **22.02.57-PP**

Byla: **I**

Projektuotojas: **UAB „Progresyvūs Projektai“**

Direktorė: **D.Zubavičienė**

Projekto vadovė: **PV D.Zubavičienė**



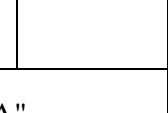
Kvalifikacijos atestato Nr. A947

Projekto dalies vadovė: **PDV V.Baltrušaitienė**

Kvalifikacijos atestato Nr. A2267

## PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
<b>1-PP Projektiniai pasiūlymai</b>		
1.	Titulinis lapas	1
2.	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1
3.	Aiškinamasis raštas	21
4.	Rajono užstatymo koncepcija	1
5.	Situacijos schema su gretima urbanistine aplinka	1
6.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	1
7.	Fasadai M 1:200	1
8.	Pjūvis A-A M 1:200	1
9.	Aukšto planas M 1:200	1

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.			P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a> J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>DVIEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO – IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ		01, 02 – PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
A2267	PDV	V. BALTRUŠAITIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS <b>UAB "TRANSLAIVA"</b>			DOKUMENTO ŽYMUO <b>22.02.57-PP-T</b>
	LAPAS	LAPŲ	LAPAS	LAPŲ
	1	1	1	1

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.1 Statinio statybos vieta:** projektuojami pastatai yra sklype, adresu Klaipėdos m., Žardupės g. 10. Sklypo unik. Nr. 4400-5780-5299 kadastrinis adresas 2101/0032:125 Klaipėdos m. k.v.



1 pav. Situacijos schema

**1.2 Projekto užsakovas (statytojas):** UAB „Translaiva“, į.k. 301742242, buveinės adresas: Taikos pr. 78, LT-93199, Klaipėda.

**1.3 Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas:** UAB „Progresyvūs projektai“, į.k. 300045183, J.Zauerveino g. 5-7, LT92122 Klaipėda. Projekto vadovė: D.Zubavičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A947.

**1.4 Statybos rūšis:** nauja statyba.

**1.5 Projekto rūšis (stadija):** techninio projekto projektiniai pasiūlymai.

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.		P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a> J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, <a href="mailto:info@ppprojektai.lt">info@ppprojektai.lt</a>		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	A22667	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ	01, 02 – PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				TURINYS
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS	UAB "TRANSLAIVA"		DOKUMENTO ŽYMUO
				22.02.57-PP-AR
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				21

**1.6 Sklypo paskirtis (naudojimo būdas):** žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0032:125 Klaipėdos m. k. v.) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

**1.7 Naujai statomų pastatų paskirtis:** paslaugų paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.4 grupės Pastatai – priėmimo-išdavimo punktai) (*sutinkamai STR 1.01.03:2017*).

**1.8 Statinių kategorija:** neypatingi statiniai (pagal STR 1.01.03:2017).

**1.9 Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:** Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka, Klaipėdos miesto savivaldybės bendroju planu, 2022-08-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektinių pasiūlymų paskirtis – pagal STR 1.04.04:2017 13 priedo, 3.5 p. – nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir miesto planavimo skyriumi, žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka.

**1.10 Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo:** projektuojami prekybos paskirties pastatai yra priskiriami prie visuomenei svarbių statinių sąrašo sutinkamai su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	2	21	0

## II. SKLYPO PLANAS

### 2.1. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Statytojo: UAB „Translaiva“ sklypas, kurio bendras plotas 25800 m<sup>2</sup> yra asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5780-5299 kadastrinis adresas 2101/0032:125 Klaipėdos m. k.v.

Sklypo tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

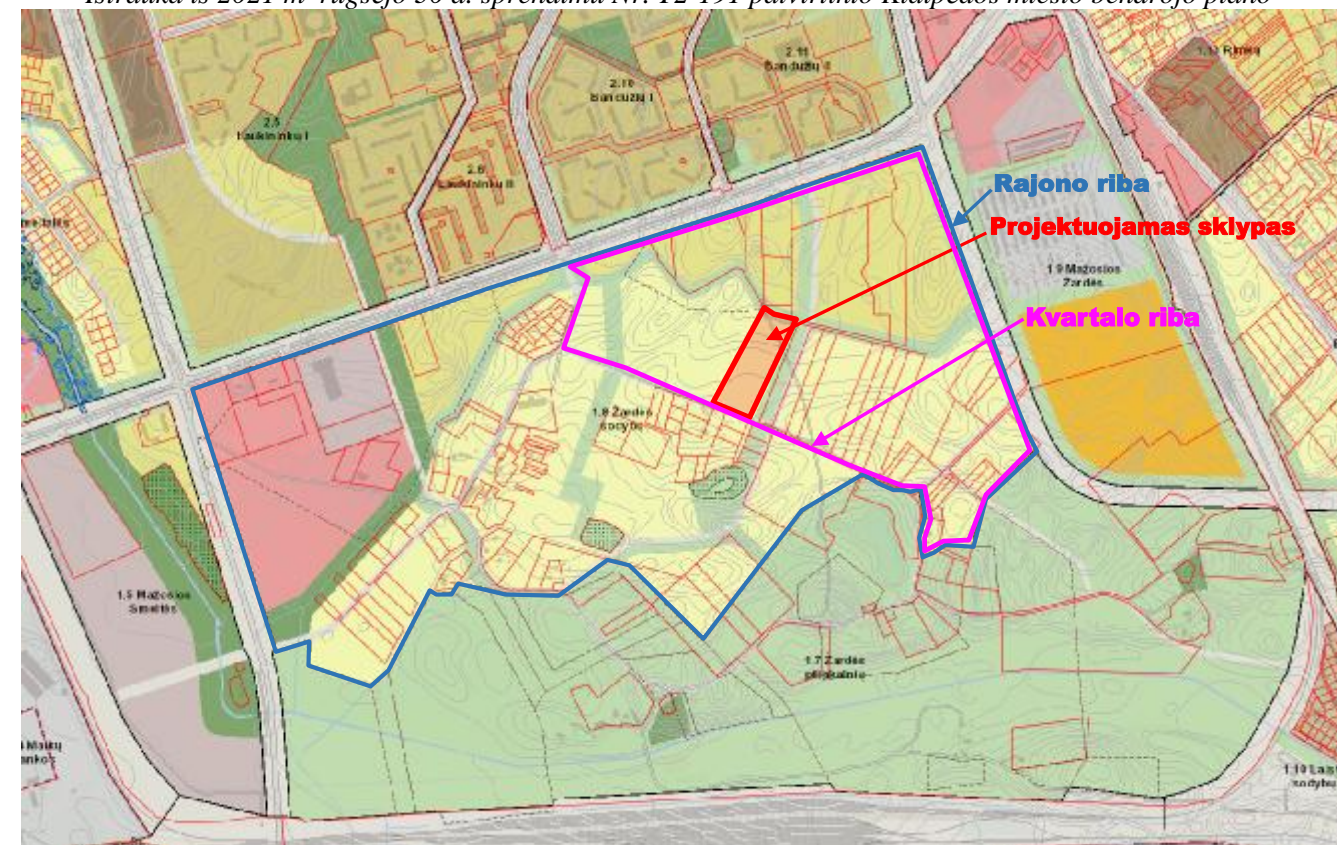
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypas yra daugiakampės formos. Pietinė pusė ribojasi su esamu pravažiavimu. Projektuojamame sklype šiuo metu pastatų nėra. Vandens telkinių sklype nėra. Specialios sklypo naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, 25800 m<sup>2</sup>; paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, 180 m<sup>2</sup>; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos 180 m<sup>2</sup>.

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2020-02 atliko MB „Vakarų inžineriniai sprendimai“.

Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių laiptas - 0.5 m. Sklypas yra nuožulnioje vietoje, absoliutiniai aukščiai svyruoja apie 3.40 m. (absol. alt. 7.70÷11.10).

**2.2. Projekto sprendinių atitiktis nagrinėjamame rajone ir kvartale galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams.** Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja teritorijoje galiojantiems bendriesiems ir specialiesiems planams: sklype projektuojami du blokuoti paslaugų paskirties pastatai, kurių užstatymo procentas sklype - 13%, pastatų aukštingumas – 11,50 m. Pastatų statybos vieta parinkta šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant laisvą zoną pietinėje pusėje galimai perspektyvini statybai. Vadovaujantis Bendrojo plano pagrindiniu brėžiniu, rajone 1.8 galimi sklypų naudojimo būdai: gyvenamoji, komercinė, visuomeninė, rekreacinė, inžinerinės infrastruktūros ir kt. Projektuojami pastatai – komercinės paskirties objektai: paslaugų paskirties pastatai (prekių priėmimo – išdavimo punktai). Atsižvelgiant į galimą ateityje planuojamą užstatymo tipą, fasadų architektūrinei išraiškai parenkamas sprendimas, kai trijose pastato sienose, nuo parapeto viršaus yra tvirtinamos aliuminio lamelės, kurios imituoja namų stogų siluetus ir vizualiai sumažina projektuojamų pastatų tūrį.

*Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano*



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	3	21	0

Sutartiniai žymėjimai:

Registruotų sklypų ribos, 2021-12-16



Nagrinėjami rajonai

Nagrinėjami rajonai

Kiti žymėjimai

Esamas užstatymas

BP funkc.

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Sodinių bendrių zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Vandenių zona

BP funkc.:

- FUNKC\_NR 1.8
- FUNKC\_ZON U\_GG\_M\_F
- FUNKC\_PR Ui
- NAUD\_TIP GV;PA;SI
- PAGR\_PASK KT
- NAUD\_BUD G1-K-V-R-B-I2-E-C2
- MAX\_AUK\_SK 0
- MAX\_AUK\_M 12
- MAX\_INTENS 0.60
- MAX\_TANKIS 0
- UZST\_TIP vd
- PRIORIT 2
- APRASYM
- PLET\_BUD nauj
- Plotas\_HA 80.26
- RAJON\_GR Marių
- RAJONAS Žardės
- KVART Žardės sodybų
- KVART\_NR 1.8
- MAX\_PR\_PL 100.00
- SPC\_REIK 1,2,9
- MIN\_AUK\_M

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano reglamentų lentelės

Klasė / Nagrinėjami rajonai	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Užstatymo intensyvumo zona	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Hikantiniai žemės naudojimo būdai			Socialinė žemės naudojimo paskirtis	Maksimali plotas, ha	Maksimali aukštis, m	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha	Maksimali plotas, ha
					Dvibučiai	Vienubučiai	Socialinė												
1.8	Žardės Sodybų	PA	PA	K, V, B, Z, E, C2	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		GV, SI	GV, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	50	20	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		PA, SI	PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		PA, SI	PA, SI	P, R, U, C, B, E, V	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		PA, SI	PA, SI	B, E, I2, C2	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		PA, SI	PA, SI	B, E, I2, C2	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0
		PA, SI	PA, SI	B, E, I2, C2	KT	55	25	10	2	0.6	100	0	0	0	0	0	0	0	0

Rajonas – 1.8 Žardės Sodybų.

Funkcinės zonos rajone: Paslaugų, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, pramonės ir sandėliavimo zona, intensyviai naudojamų želdynų zona, ekstensyviai naudojamų želdynų zona, inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

Projektuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje nustatyti šie reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija).

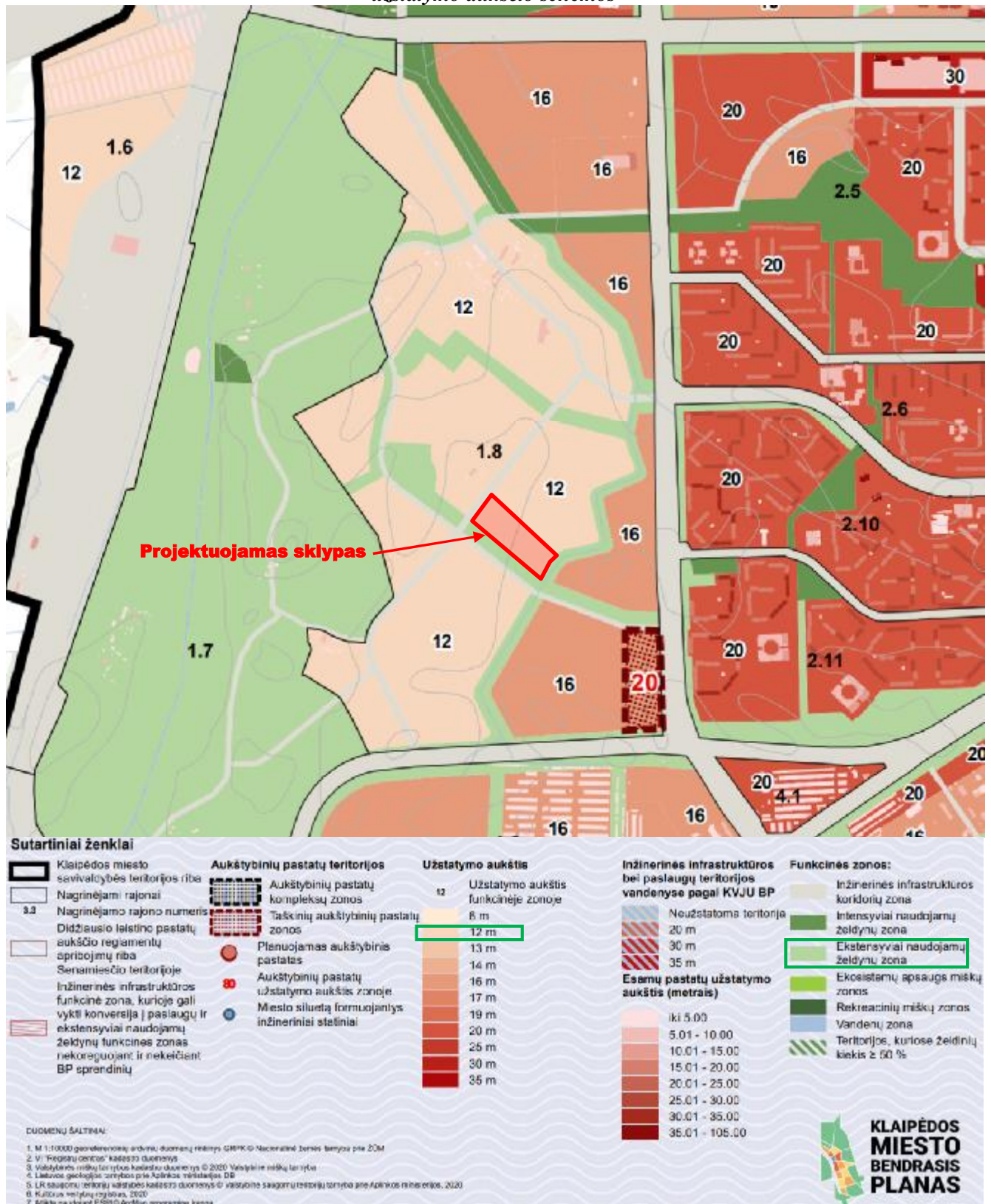
Galimi žemės naudojimo būdai – G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), K (komercinės paskirties objektų teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), R (rekreacinės teritorijos), B (bendro naudojimo teritorijos), I2 (susisiekimo it inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirųjų želdynų zonos), C2 (kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė).

Rekomenduojama teritorijų struktūra, % - gyvenamoji – 55; želdynai – 25; socialinė – 10.

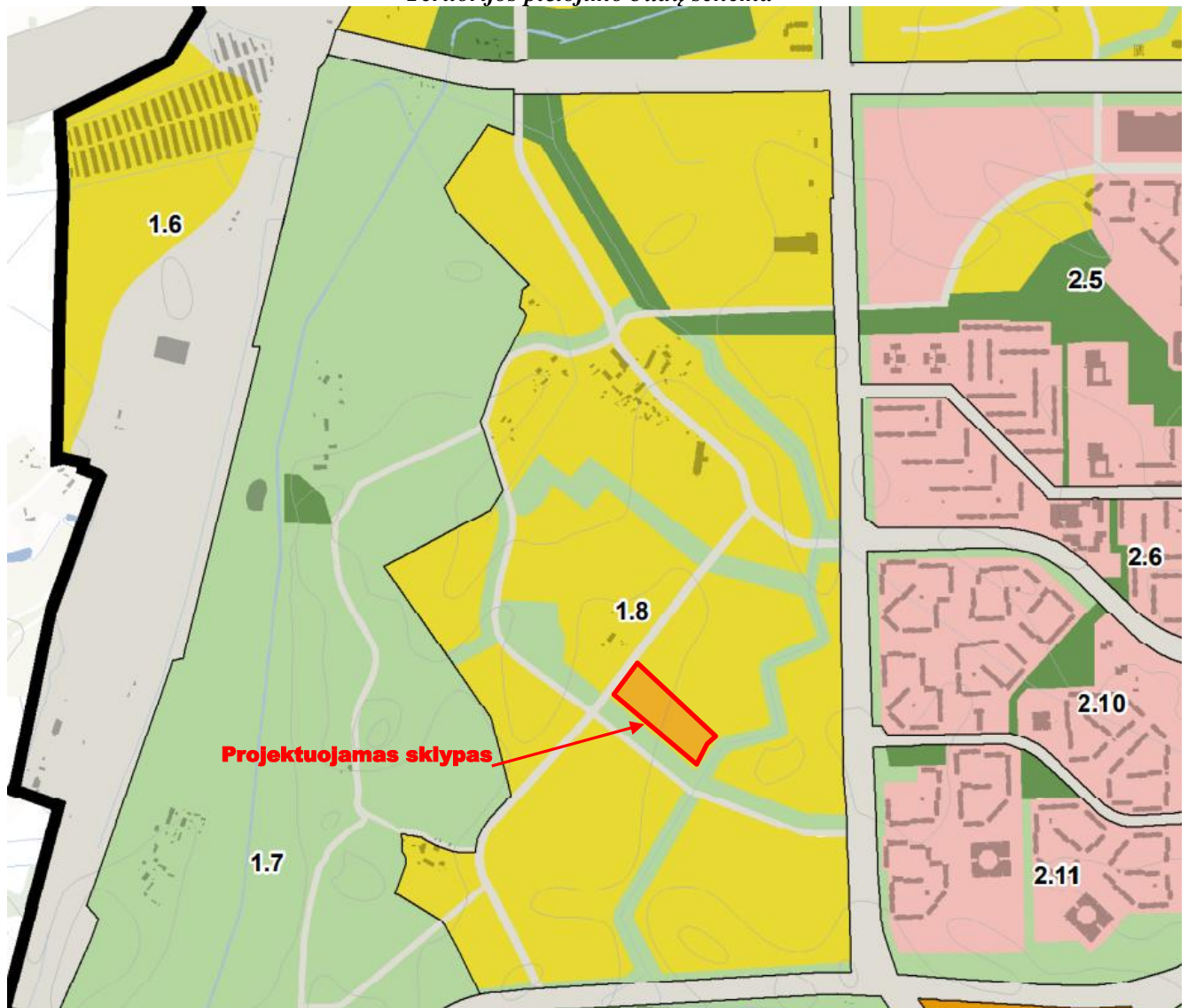
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	4	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo aukščio schemos



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	5	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano  
**Teritorijos plėtojimo būdų schema**

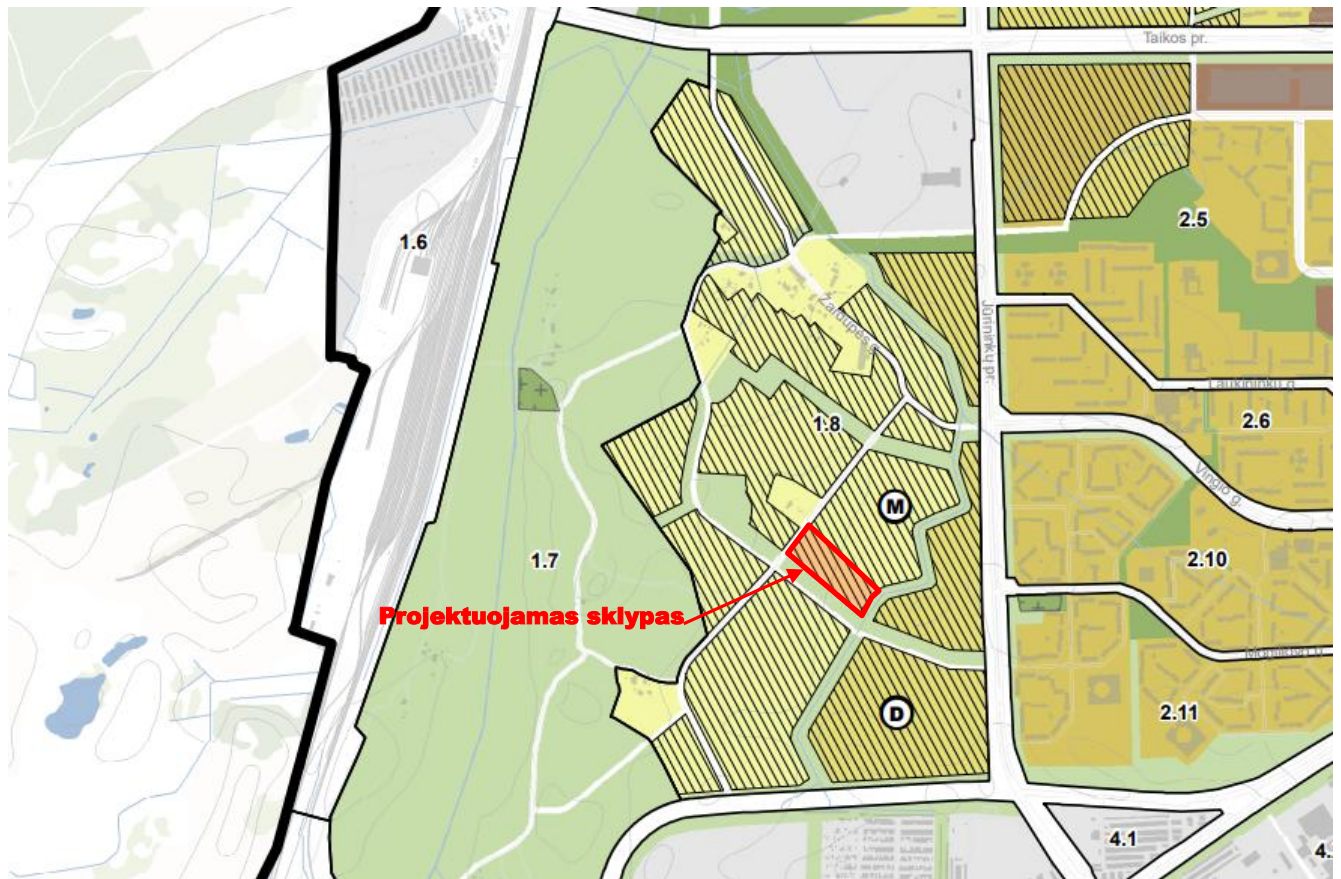


**Sutartiniai ženklai**

	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba		Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP. Numatytas plėtojimo būdas - Nauja plėtra
	Nagrinėjami rajonai		
3.3	Nagrinėjamo rajono numeris		
	Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių		
<b>Teritorijos plėtojimo būdas</b>		<b>Funkcinės zonos:</b>	
	Saugojimas / modernizavimas		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Modernizavimas		Vandenviečių zona
	Konversija		Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Nauja plėtra		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Status quo		Ekosistemų apsaugos miškų zonos
	Rezervuojamos teritorijos miesto strateginiams pojektams		Rekreacinių miškų zonos
			Vandenų zona
			Teritorijos, kuriose želdynų kiekis $\geq 50\%$

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	6	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano gyvenamųjų teritorijų brėžinio



**Sutartiniai ženklai**

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Nagrinėjami rajonai
- Nagrinėjamo rajono numeris

**Gyvenamajai statybai numatomos teritorijos**

**Centrų teritorijos**

- Pagrindinis miesto centras
- Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai

**Gyvenamosios teritorijos**

- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

**Sodininkų bendrijų teritorijos**

- Sodininkų bendrijų teritorijos

**Naujos plėtros teritorijos**

- Naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatomos teritorijos

**Planuojamos švietimo įstaigos**

- Ikimokyklinio ugdymo įstaiga (darželis)
- Mokykla

**Kitos teritorijos**

- Kitos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Miškai
- Intensyviai naudojami želdynai
- Ekstensyviai naudojami želdynai
- Vandenys
- Teritorijos, kuriose želdynų kiekis  $\geq 50\%$
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

**Kiti žymėjimai**

- Esamas užstatymas
- Esamų kapinių teritorijos
- Geležinkelis
- Pajūrio juosta
- Vietovės plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso preliminari riba

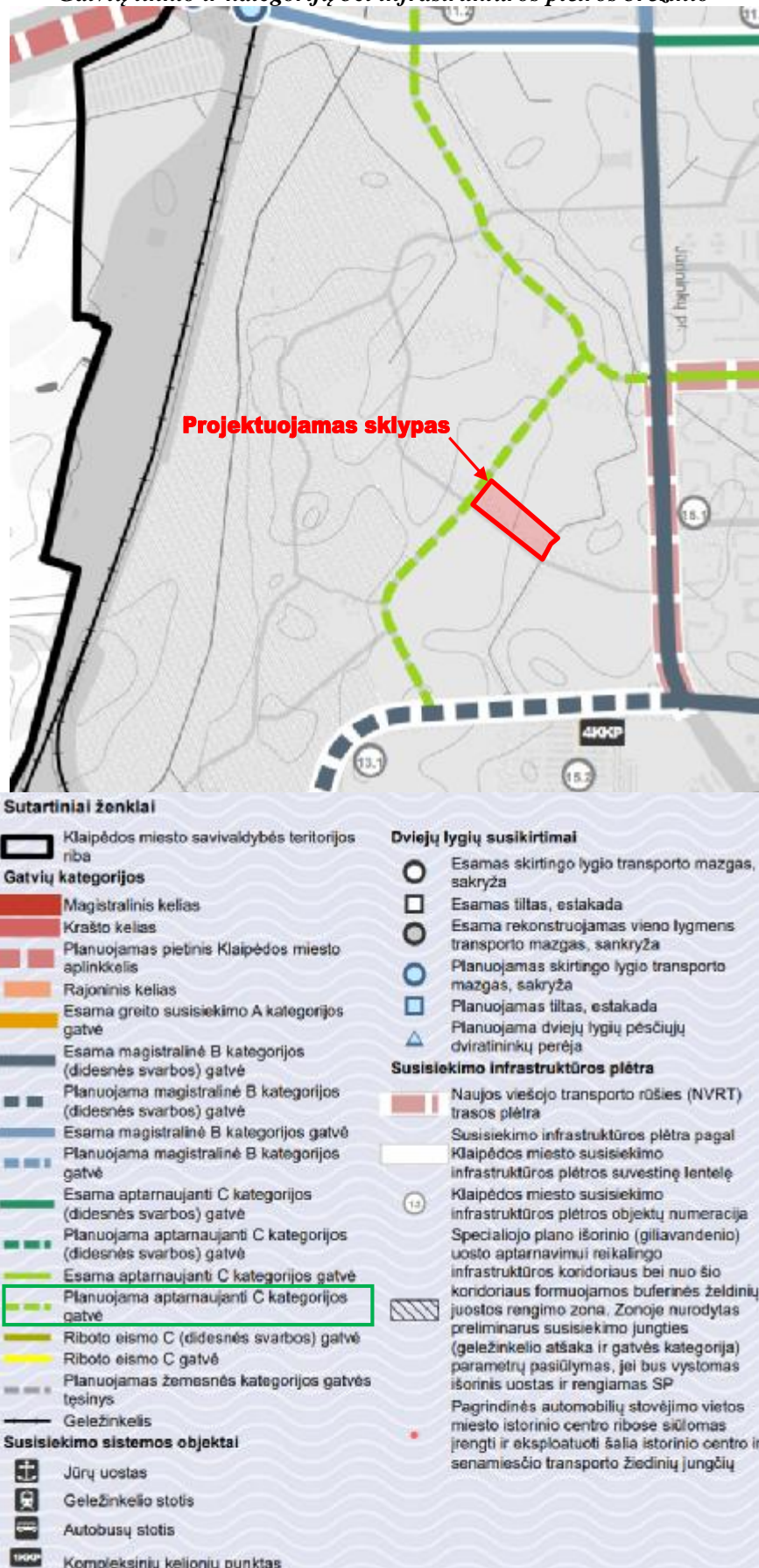
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	7	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



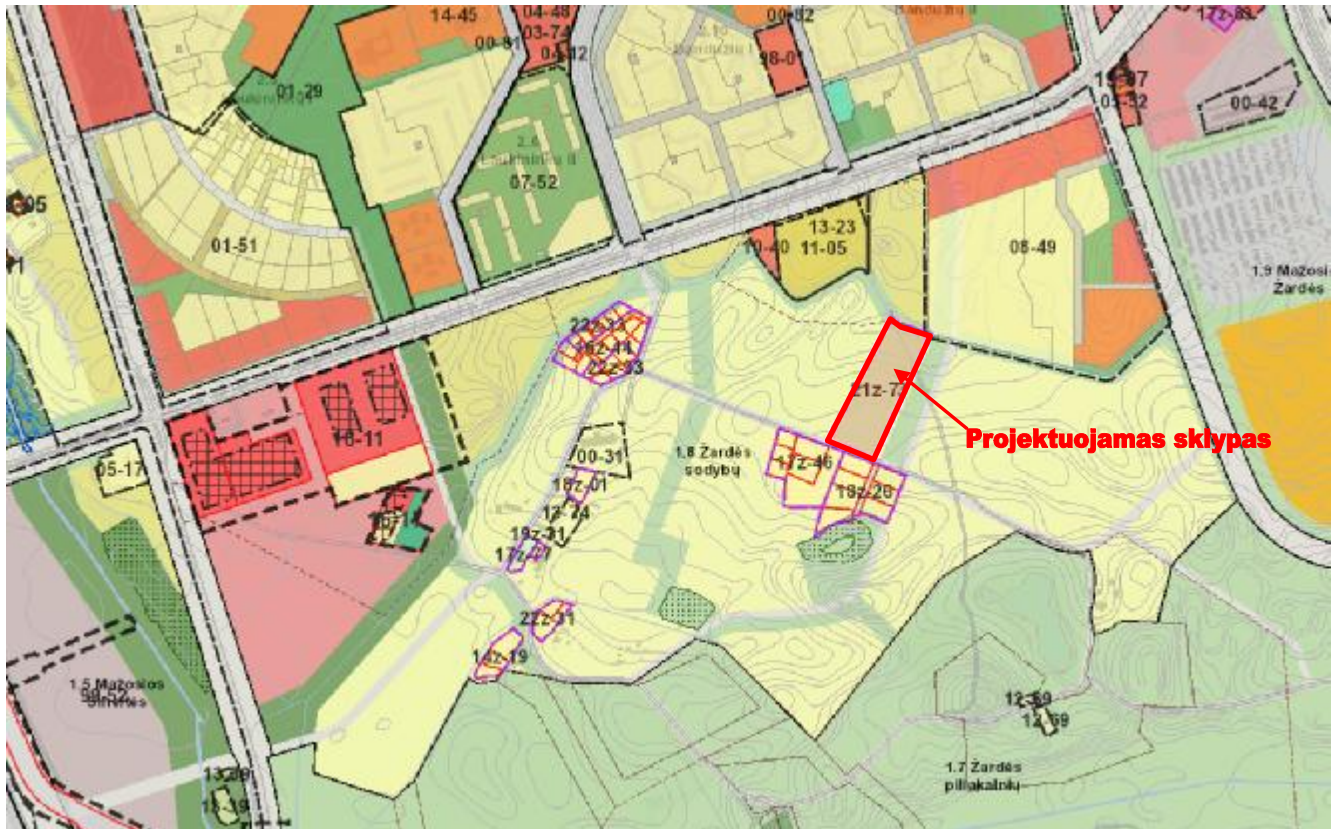
DOKUMENTO ŽYMUO 21.02.90-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	8	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio



DOKUMENTO ŽYMUO 21.02.90-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	9	21	0

Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapiu su 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai ir gretimose teritorijose esančiais patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais



Ištrauka iš šiauriau sklypo esančios teritorijos (Jūrininkų pr. 5,7,9) detaliojo plano pagrindinio brėžinio (2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-270 patvirtintas detalusis planas)

										1
										2
										3
										4
										5
										6
										7
										8
										9
										10
										11
										12
										13
										14
										15
										16
										17
										18
										19
										20
										21
										22
										23
										24
										25
										26
										27
										28
										29
										30
										31
										32
										33
										34
										35
										36
										37
										38
										39
										40
										41
										42
										43
										44
										45
										46
										47
										48
										49
										50
										51
										52
										53
										54
										55
										56
										57
										58
										59
										60
										61
										62
										63
										64
										65
										66
										67
										68
										69
										70
										71
										72
										73
										74
										75
										76
										77
										78
										79
										80
										81
										82
										83
										84
										85
										86
										87
										88
										89
										90
										91
										92
										93
										94
										95
										96
										97
										98
										99
										100

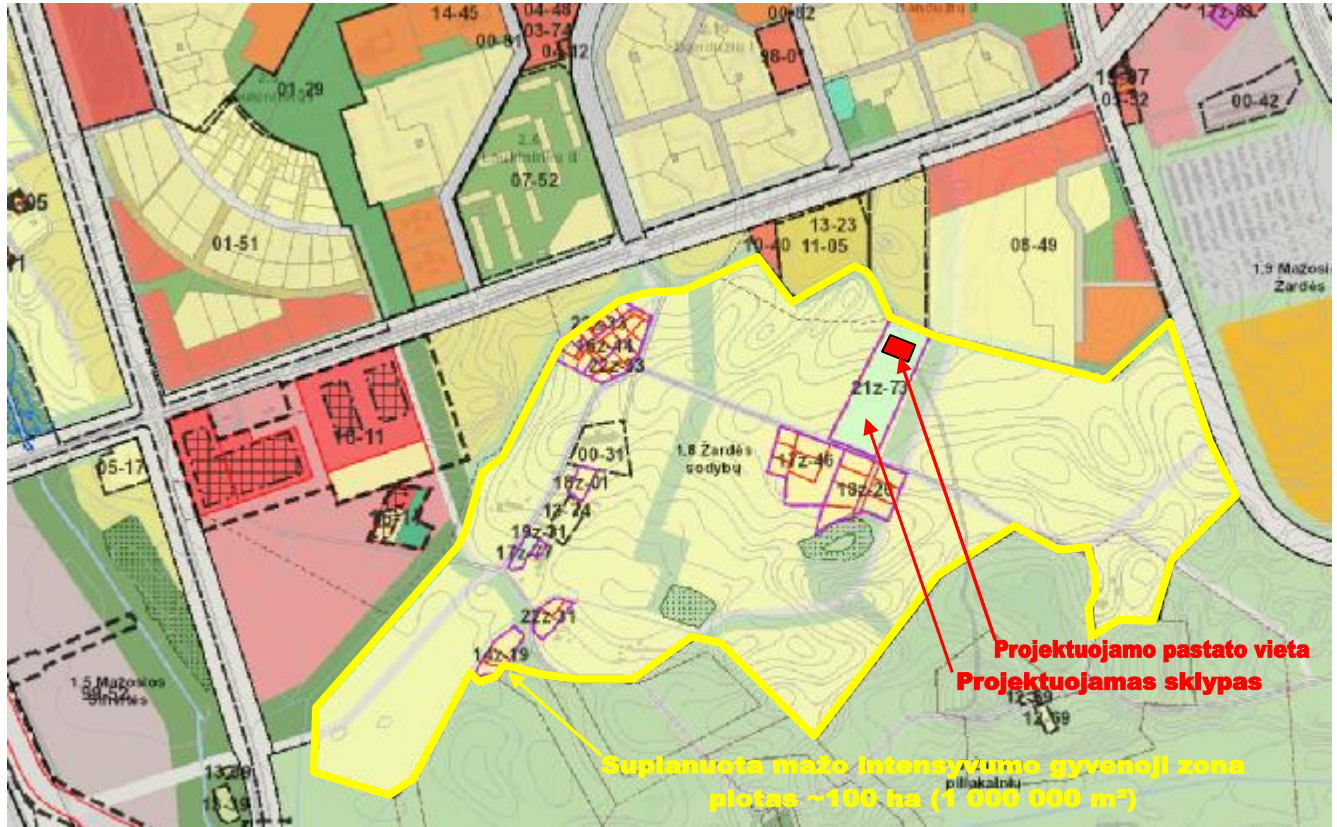


DOKUMENTO ŽYMUO 21.02.90-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	21	0



**Projekto sprendinių vertinimas remiantis patvirtinto Bendrojo plano sprendinių analize:** projektuojamas sklypas yra 1.8 Žardupės Sodybų rajone, Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių, paslaugų ir socialinės infrastruktūros objektų teritorija. Rekomenduojama teritorijų struktūra – gyvenamoji 55%, želdynai – 25%, **socialinė – 10%**.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapiu su 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai ir gretimose teritorijose esančiais patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais*



**Bendroju planu suplanuotos mažo intensyvumo gyvenamosios teritorijos plotas ~ 100 ha ( 1 000 000 m<sup>2</sup>).** Vadovaujantis rekomenduojama teritorijos struktūra, rekomenduojamas socialinės infrastruktūros teritorijos užstatymas – 10 %, arba 100 000 m<sup>2</sup>. Projektuojamo objekto užstatymo plotas – 3354 m<sup>2</sup>, arba ~ 0,3354% suplanuotos mažo intensyvumo gyvenamosios teritorijos ploto, kas reiškia, kad projekto sprendiniais nėra pažeidžiami Bendroju planu numatyti sprendiniai ir reglamentų lentelė.

**Projekto sprendinių vertinimas remiantis gretimų teritorijų detaliųjų planų sprendinių analize:** Aukščiau nurodytų detaliųjų planų sprendiniuose numatoma stambaus mastelio ir tūrio komercinių, visuomeninių bei gyvenamųjų objektų statyba. Suplanuotose teritorijose leidžiamas užstatymo aukštingumas: Jūrininkų pr. 15 – 12,5 m, Jūrininkų pr. 13 – 11 m, Jūrininkų pr. 5,7,9 – 15/18/20/24/27/55/180. Suplanuotose teritorijose leidžiamas užstatymo tankumas: Jūrininkų pr. 15 – 28% m, Jūrininkų pr. 13 – 43%, Jūrininkų pr. 5,7,9 – 27-100%.

Rengiamo projekto sprendiniais, projektuojamų paslaugų paskirties objektų statybos vieta parenkama šiauriosioje sklypo dalyje, greta anksčiau minėtų suplanuotų teritorijų ir sklandžiai su jomis apsiungia per bendroju planu suplanuotus žaliuosius koridorius – želdynų zonas. Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 13%, aukštingumas – 11,50 m. Suprojektuotų pastatų mastelis ir tūris panašus su gretimose šiaurinėje teritorijoje suplanuotam perspektyviniam užstatymui.

Piečiau gretimose teritorijose yra parengtas ir patvirtintas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio sprendiniais sklypas skaidomas į mažesnius gyvenamosios paskirties sklypus. Rengiamo projekto sprendiniais pastatai nuo pietinės sklypo ribos atitraukiami didesniu nei 200 metrų atstumu: paliekama laisva sklypo dalis, kurioje perspektyvoje gali atsirasti mažesnio tūrio ir mastelio užstatymas. Projekto sprendiniai įtakos gretimos teritorijos sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui neturės – vizualinės ir fizinės sąsajos nebus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	12	21	0

**Projekto sprendinių vertinimas remiantis bendra (jungtine) Bendrojo plano ir Teritorijų detaliųjų planų analize:**

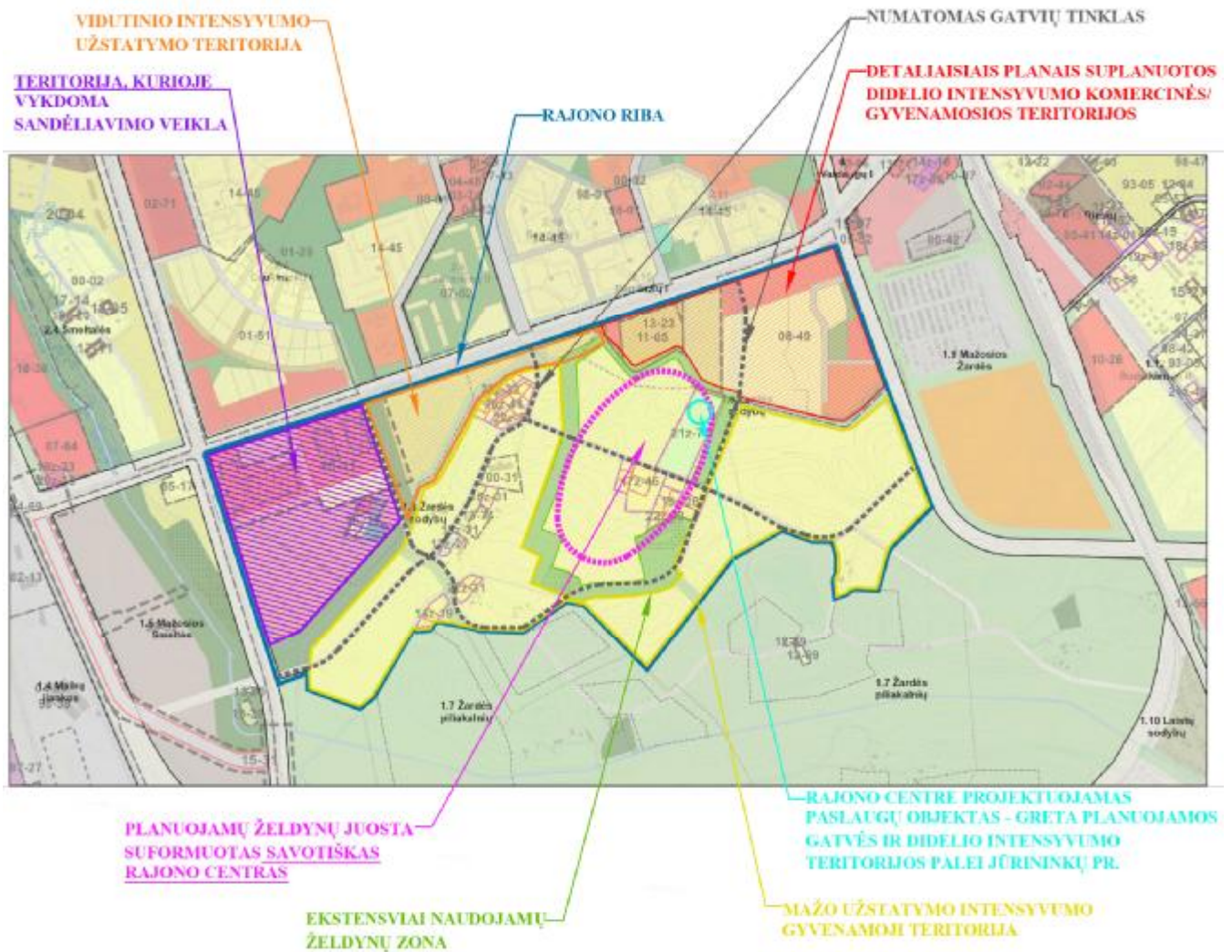
Kompleksiškai išanalizavus Klaipėdos miesto bendrojo plano ir gretimose teritorijose parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

1. Bendroju planu suplanuotame 1.8 Žardupės Sodybų rajone numatoma vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona/ teritorija su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, **paslaugų**, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra. *Vadovaujantis Bendrojo plano Aiškinamajame rašte pateikta informacija BP sprendiniuose sudaromos sąlygos gyvenamojoje zonoje kurti naujas darbo vietas. Naujų darbo vietų kūrimas aktualiausias tose miesto dalyse, kur vyrauja išskirtinai monofunkciniai vienbutės gyvenamosios statybos kvartalai. Prie pagrindinių miesto gatvių tikslinga planuoti vietinius prekybos ir paslaugų objektus, kuriuose atsirastų naujų darbo vietų ir bus teikiamos kokybiškos paslaugos vietiniam aptarnavimui.*
2. Greta projektuojamo sklypo praeina Bendroju planu suplanuota C kategorijos gatvė.
3. Detaliaisiais planais suplanuotose teritorijose numatoma vidutinio ir didelio intensyvumo komercinės/ gyvenamosios paskirties objektų teritorijos.
4. Projektuojamas sklypas patenka į mažo intensyvumo užstatymo teritoriją (projektuojamų objektų užstatymo atitiktis mažam užstatymo intensyvumui ir rekomenduojamai užstatymo struktūrai pateiktas aukščiau) ir atsiduria Bendroju planu suplanuoto ekstensyvaus naudojimo želdynų zonos natūraliai suformuotame ir nuo likusios teritorijos atskirtame Rajono centre. (žr. pateiktas schemas žemiau).
5. Vakarinėje Rajono dalyje, ties Jūrininkų ir Taikos prospektų sankirta, šiuo metu yra vykdoma sandėliavimo ir kita logistikos veikla.
6. Atsižvelgiant į bendrą Bendrojo plano ir parengtų Detaliųjų planų sprendinius palei Jūrininkų prospektą yra suplanuotos vidutinio ir didelio (sklypai Jūrininkų pr. 5,7,9 ) užstatymo intensyvumo komercinės/ gyvenamosios teritorijos.
7. Siekiant sklandaus Rajono urbanistinio audinio susiliejimo su pietuose suplanuota ekstensyvaus naudojimo želdynų zona reikia palaipsniui mažinti užstatymo intensyvumą šiaurės – pietų kryptinimi. Perėjimas tarp urbanizuotos ir gamtinės aplinkos turi būti palaipsnis: nedarant drastiškų tūrio ir užstatymo tankumo skirtumų. Tarp vidutinio ir didelio užstatymo intensyvumo zonų turėtų įsivesti savotiška perėjimo zona, kuri sušvelnintų perėjimą ir didesnio į mažesnę intensyvumą. Intensyvumas ir užstatymo tankis palaipsniui mažinami, kol susilietų su pietuose suplanuota gamtine aplinka.
8. Paslaugų paskirties objektai projektuojami šiaurinėje sklypo dalyje – toje zonoje, kuri natūraliai turėtų tapti palaipsnio perėjimo zona.
9. Objektai projektuojami Rajono centre, šalia Bendroju planu suplanuotos gatvės. Jų atsiradimas neleidžia mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai tapti monofunkcine: jis sukuria darbo vietas ir suteikia paslaugas arčiau vartotojo. Pastatuose vykdoma veikla – prekių priėmimo ir išdavimo punktai, bet lakoniška ir neįmantri pastato tūrinė išraiška leidžia jį nesunkiai pritaikyti pagal pasikeitusią situaciją, t.y., juose nesudėtingai gali būti numatomos ir kitos vietos bendruomenių socialinius poreikius patenkinančios paslaugų patalpos: sporto aikštelės, grožio salonai ir pan.
10. Projektuojamo pastato tūrinei išraiškai bendrojo plano sprendiniai reikalavimų nekėlė. Pastatai projektuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.

IŠVADA: 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyta, kad projektuojamas objektas bei sklypas patenka į Bendroju planu numatytą mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje numatyta galima komercinio naudojimo būdo teritorija, jos nenumatant konkrečioje vietoje, o pagal poreikį. Projektuojamo objekto atveju sklypo naudojimas numatomas pagal galiojančią paskirtį ir poreikį su jame projektuojamu numatomu statyti paslaugų objektu atitinka bendrojo plano sprendinius ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos zonos nepažeidžia, o užtikrina tinkamą bendro plano sprendinių įgyvendinimą ir privataus investuotojo į miesto darbo vietų kūrimą poreikį.

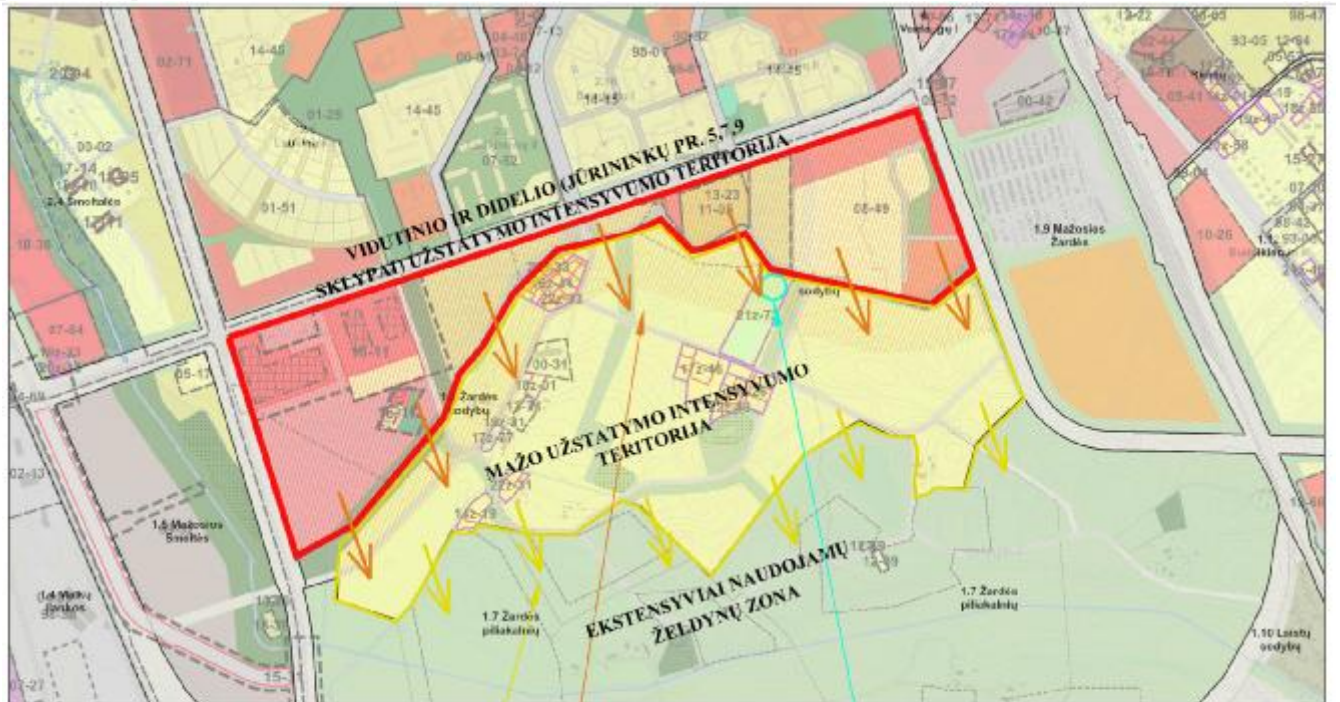
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	13	21	0

*Rajono, kuriame projektuojami objektai, esamos ir suplanuotos paskirties bei formuojamo rajono centro schema. Schemos pagrindas – Klaipėdos miesto bendrasis planas ir gretimose teritorijose parengti teritorijų planavimo dokumentai*



DOKUMENTO ŽYMUO 21.02.90-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	21	0

Rajono, kuriame projektuojami objektai, bendruoju planu ir gretimose teritorijose parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais numatyto ir suplanuoto užstatymo tankumo analizė, urbanistinio audinio įsiliejimas į pietuose suplanuotą želdynų zoną.



**PALAIPSNIS PERĖJIMAS IŠ MAŽO INTENSIVUMO URBANIZUOTOS TERITORIJOS Į NEURBANIZUOTĄ ŽELDYNŲ ZONĄ**

**SKLANDUS IR PALAIPSNIS UŽSTATYMO TANKIO PERĖJIMAS IŠ VIDUTINIO (DIDELIO JŪRININKŲ PR. 5,7,9 SKLYPUOSE) Į MAŽĄ INTENSIVUMĄ**

**RAJONO CENTRE PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ OBJEKTAS – GRETA PLANUOJAMOS GATVĖS IR DIDELIO INTENSIVUMO TERITORIJOS PALEI JŪRININKŲ PR.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	15	21	0

*Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano gyvenamųjų teritorijų brėžinio*



Gatvių ir želdinių koridumi ribojamas socialinių paslaugų teritorija, kurioje numatoma Mokyklos galimybė bei tikėtina kitų visuomenės negyvenamiems poreikiams skirtų objektų teritorija.

### **2.3. Projektuojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas.**

Sklype projektuojami du blokuoti paslaugų paskirties pastatai (priėmimo-išdavimo punktai). Statinio statybos vieta parinkta atsižvelgiant į sklypo dislokaciją, pasaulio šalių orientaciją, insoliaciją.

Projektuojant pastatą išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: šiaurinėje sklypo pusėje 6.95 m, vakarinėje sklypo pusėje 10 m, pietinėje sklypo pusėje 212.25 m, rytinėje pusėje – 12.87 m.

Sklypas iš šiaurės ir rytų ribojasi su bendroju planu suplanuota ekstensyviai naudojamų želdynų zona. Pietinėje pusėje, laisvoje valstybinėje žemėje Bendroju planu yra suplanuota C kategorijos gatvė. Vakaruose – laisva valstybinė žemė. Palei vakarinę ir rytinę sklypo ribas, visos sklypo kraštinės ilgiu, yra sodinamos medžių eilės.

### **2.4. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas.**

Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamo privažiavimo iš pietinės sklypo pusės. Bendroju planu šioje vietoje planuojama C kategorijos gatvė. Į projektuojamą sklypą numatomas lengvųjų automobilių patekimas, krova vykdoma mikroautobusais. Sunkiasvorio transporto patekimas į sklypą šio projekto sprendiniais – nenumatomas,

Privažiavimas prie pastatų projektuojamas palei vakarinę sklypo ribą ir užsibaigia suprojektuota aikštele, kuri įrengiama palei pietinės pastatų sienas. Aplink pastatus projektuojamas apvažiavimas, skirtas gaisriniais automobiliams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	16	21	0

Projektuojamoje aikštelėje yra įrengiamos automobilių stovėjimo vietos ir zonos privažiuoti aptarnaujančiam transportui. Viso, aikštelėje įrengiama 17 automobilių stovėjimo vietų.

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal STR. 2.06.04:204 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 30 lentelę:

Nr.	Projektuojama	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
1.	Administracinių patalpų plotas – 50,56 m <sup>2</sup>	17 vt.	1 vt. kiekv. 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto (iš viso reikia – 2,02 vt.)
2.	Bendras prekių laikymo ir prekių priėmimo išdavimo patalpų plotas – 3043,52 m <sup>2</sup>		1 vt. kiekv. 200 m <sup>2</sup> patalpų ploto (iš viso reikia – 15,21 vt.)

**2.5. Projekto sprendiniai, teritorijos apželdinimas.** Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu, išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

Sklype nėra medžių. Palei vakarinę ir rytinę sklypo ribas, visos sklypo kraštinės ilgiu, yra sodinamos medžių eilės. Teritorijos dalis, kuri nėra užstatoma pastatais ar kietomis dangomis yra apželdinama veja. Želdiniai projektuojamoje sklypo dalyje sudaro 66.22 % sklypo dalies ploto.

Dėl naikinamų želdinių kompensuojama vadovautis 2008-06-30 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 patvirtinta "Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai". Prieš pradėdant želdinių kirtimo ir naikinimo darbus turi būti gaunamas leidimas medžių kirtimui ir želdinių naikinimui pagal 2008-01-31 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patvirtintą "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas"

#### **2.6. Inžineriniai tinklai.**

Patvirtintu bendroju planu palei sklypo pietinę ir rytinę puses yra suplanuoti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros koridoriai. Projektiniais sprendimais projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas laikinai numatomas iš vietinių tinklų: vietinių vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų. Kai, Bendroju planu suplanuotuose koridoriuose, bus nutiesti centralizuoti tinklai, pastatų inžinerinis aprūpinimas bus perjungiamas nuo centralizuotų tinklų.

Inžinerinių tinklų prijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimu metu.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai sklypo ribose ir už sklypo ribų įgyvendinami sklypo savininko lėšomis.

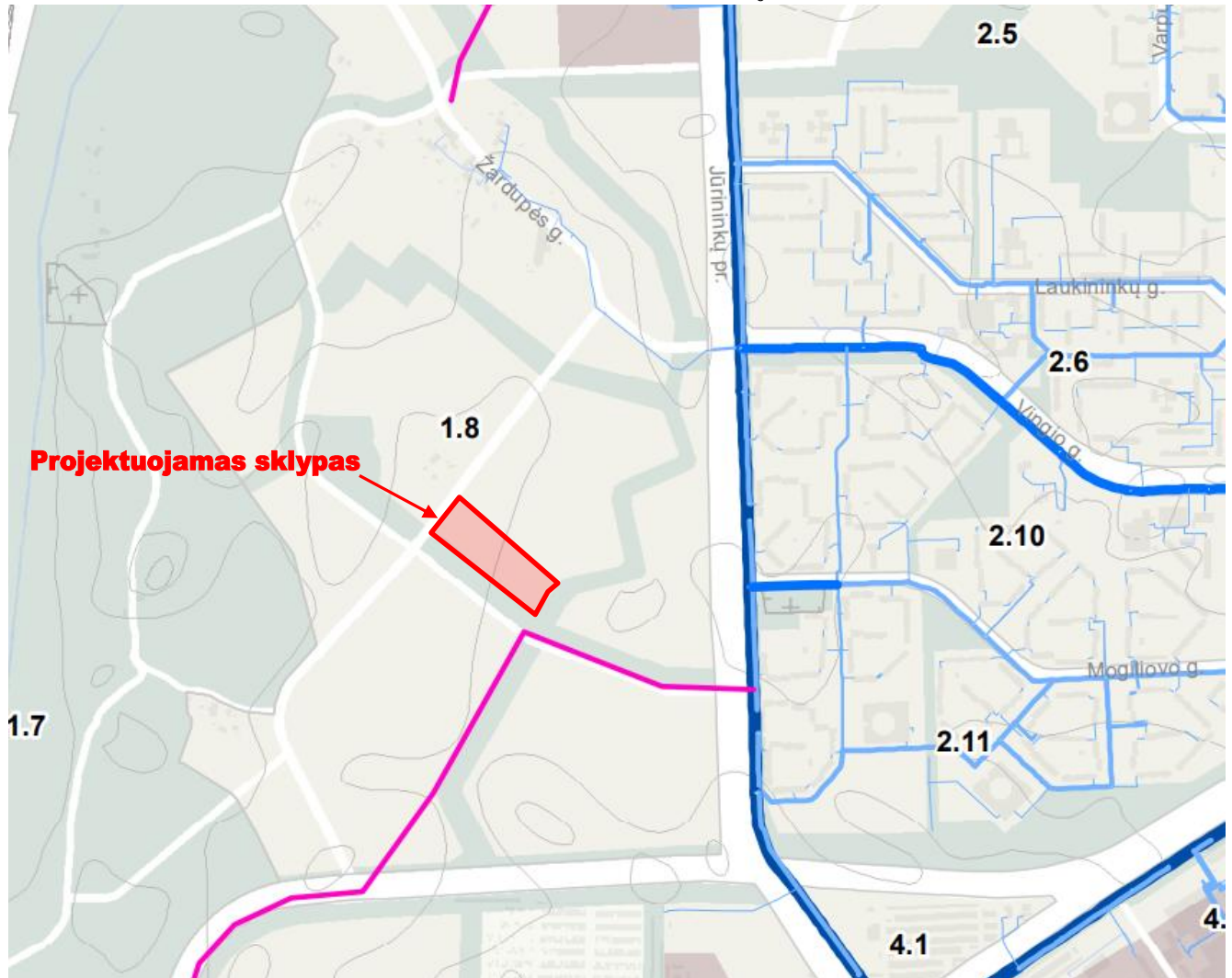
**Inžinerinių tinklų sprendiniai projektuojami vadovaujantis 2022-12-16 AB "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygomis Nr. 22/S.4-5/5.E-1974.**

Klaipėdos miestas yra centralizuotų tinklų teritorija. Projektuojamas sklypas dviem kraštinėmis ribojasi su Bendroju planu suplanuotais centralizuotų tinklų inžineriniais koridoriais. Vadovaujantis AB "Klaipėdos vanduo" išduotomis prisijungimo sąlygomis, leidžiama laikinai įsivesti vietinius tinklus iki kol bus nutiestos centralizuotų tinklų komunikacijos. Atsiradus centralizuotiems tinklams, vietiniai tinklai bus perjungiami į centralizuotus.

Vadovaujantis 2021 – 09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Bendrojo plano sprendimais, greta projektuojamo sklypo suplanuoti centralizuoti vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų tinklai. Esant Bendrojo plano sprendiniuose suplanuoti centralizuotų tinklų infratruktūrai nėra tikslinga rengti detalų planą, nes tiek susisiekimas, tiek aprūpinimas inžineriniais tinklais yra tiek suplanuotas, tiek esamas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	17	21	0

*pIštrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano*  
**Vandens tiekimo sistemos brėžinio**



**Sutartiniai ženklai**

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba

Nagrinėjami rajonai

3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos riba

Inžinerinės infrastruktūros teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

**Vandens tiekimo sistema**

Klaipėdos miesto vandenvietės

Eksploataciniai požeminio vandens gręžiniai Smiltynėje

Perspektyvinė vandenvietė

Esami vandentiekio tinklai

Planuojami vandentiekio tinklai

Perspektyviniai vandentiekio tinklai

Vandens tiekimo iš Klaipėdos miesto kryptys

**Vandenviečių apsaugos zonos juostų ribos**

1 - oji juosta - griežto režimo apsaugos (aptverta vandenvietės teritorija)

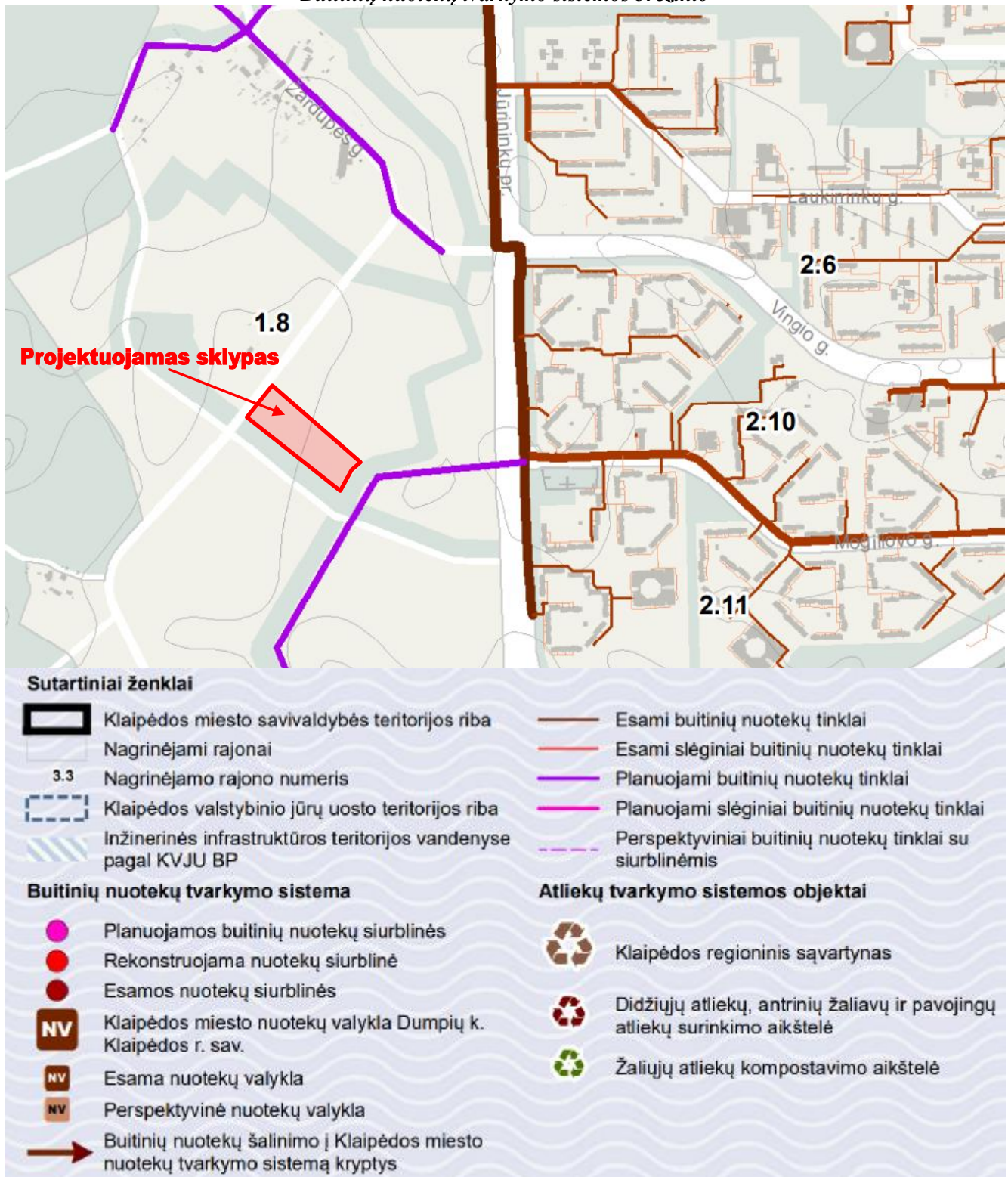
2 - oji juosta - mikrobinės taršos apribojimo

3 - ioji juosta - cheminės taršos apribojimo

3 - ioji juosta B sektorius - cheminės taršos apribojimo

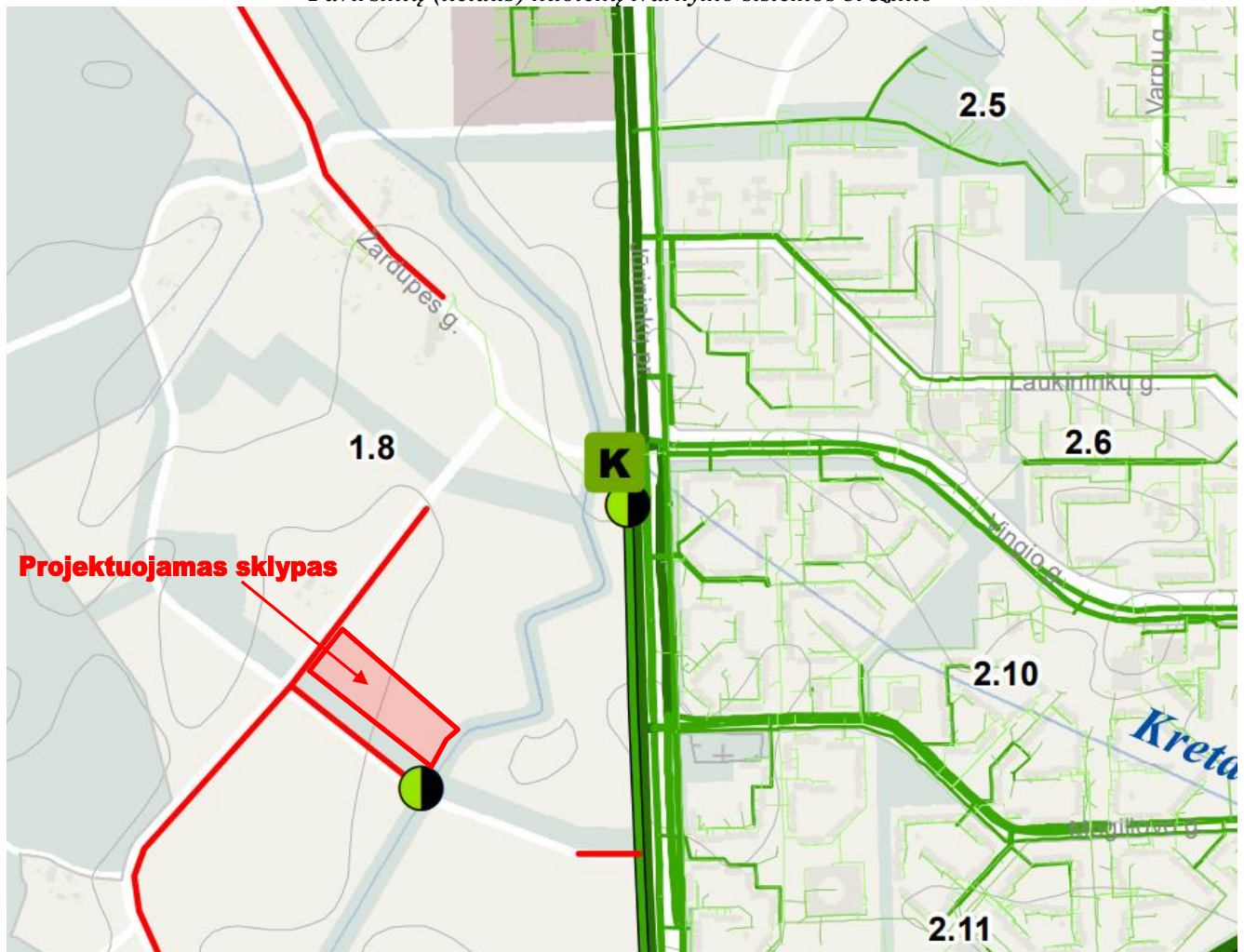
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	18	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano  
**Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio**



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	19	21	0

Ištrauka iš 2021 m rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos riba
- Nagrinėjami rajonai
- Nagrinėjamo rajono numeris
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistema

- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų valyklos
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų kaupyklos
- Esamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės

- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Paviršinio vandens telkiniai
- Vandens tekėjimo kryptis paviršinio vandens telkiniuose

Pastabos:

- 1) Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų trasos ir išleistuvai pažymėti vadovaujantis galiojančio Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano sprendimais. Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų trasos ir išleistuvų vietos tikslinamos bei papildomos atnaujinant specialųjį planą.
- 2) Normatyvinių teisės aktų numatyta tvarka šalia paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvų planuoti paviršinių (lietaus)

DOKUMENTO ŽYMUO 21.02.90-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	21	0

### III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

**3.1 Projekto sprendiniai ir architektūrinė idėja.** Rengiamo projekto sprendiniais sklypo šiaurinėje pusėje projektuojami du blokuoti stačiakampio plano paslaugų paskirties pastatai. Fasada – daugiasluoksnės plokštės, tamsiai pilkos spalvos. Atsižvelgiant į galimą ateityje planuojamą užstatymo tipą, fasadų architektūrinei išraiškai parenkamas sprendimas, kai trijose pastato sienose, nuo parapeto viršaus yra tvirtinamos aliuminio profiliai, kurie imituoja namų stogų siluetus ir vizualiai sumažina projektuojamų pastatų tūrį ir mastelį. Pastatų aukštis - 11,50 m nuo žemės paviršiaus. Pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas.

**3.2 Paslaugų apimtis ir planuojama ūkinė veikla. Galimas pastatų pritaikymas kitai paslaugų paskirčiai.** Projektuojamuose pastatuose numatoma vykdyti prekių priėmimo – išdavimo punktų veiklą, t.y. klientai pastate atsiima jiems pristatytas prekes-siuntas (gauna priėmimo perdavimo paslaugas) bei patys turi galimybę išsiųsti savo siuntinius. Prekės į projektuojamus pastatus pristatomos mikroautobusais. Sunkiasvorio transporto patekimas į sklypą šio projekto sprendiniais nenumatomas. Kadangi pastatai projektuojami aiškios stačiakampio formos su didelėmis atviromis erdvėmis viduje, juos lengvai galima pritaikyti kitai paslaugų paskirčiai, priklausomai nuo vietos bendruomenės socialinių poreikių ar pasikeitusių gyventojų įpročių. Pastatai projektuojami universalaus panaudojimo principu. Juose nesunkiai gali būti įrengiamos sporto salės, grožio, SPA centrai ar kitos paslaugų patalpos, jei gyvenimas ir aplinka padiktuotų veiklos atnaujinimo galimybes pagal pasikeitusią aplinką ir reikalingų paslaugų poreikį pastato vartotojams.

#### 3.3 Fasadų apdaila.

Cokolis – dažytas betonas.

Fasada: daugiasluoksnės plokštės su aliuminio profilių apdaila.

#### 3.4 Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.

Pastato laikančios konstrukcijos - g/b kolonos su santvaromis. Lauko sienos – daugiasluoksnės plokštės.

**3.5 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – galimos gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kita projektinius pasiūlymus paaškinanti informacija):**

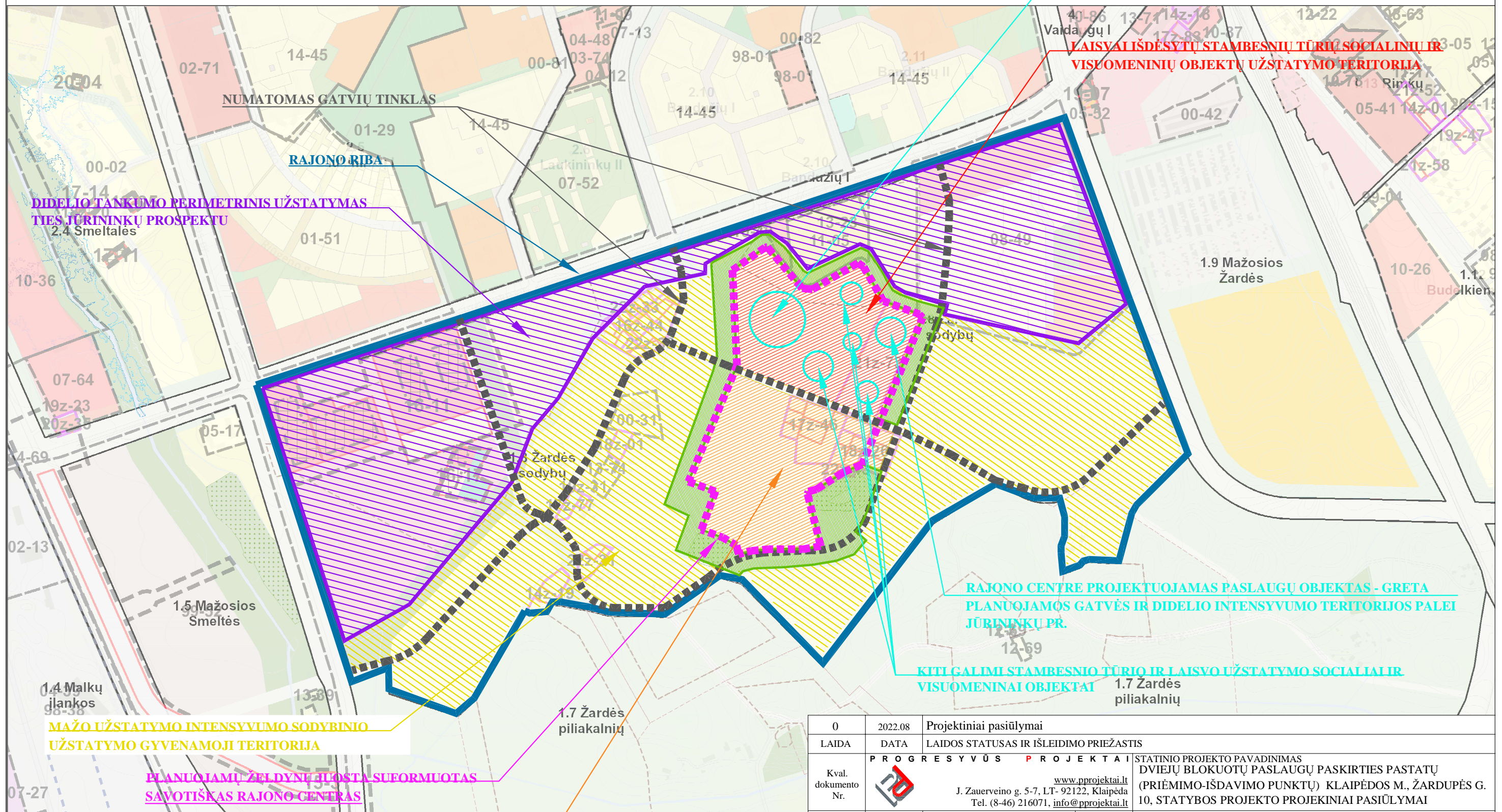
Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	25800	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	12.10	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	13	
<b>II. PASTATAI.</b>			
<b>II-01. Paslaugų pastatas Nr. 01</b>			
<b>Planuojama ūkinė veikla: prekių priėmimo – išdavimo punktas</b>			
2.1 bendras plotas	m <sup>2</sup>	1715.75	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m <sup>3</sup>	18525	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	11.50	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	
<b>II-02. Paslaugų pastatas Nr. 02</b>			
<b>Planuojama ūkinė veikla: prekių priėmimo – išdavimo punktas</b>			
2.1 bendras plotas	m <sup>2</sup>	1391.52	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m <sup>3</sup>	14965	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	11.50	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	

\* Bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21.02.90-PP-AR	21	21	0

# RAJONO UŽSTATYMO PLĖTOJIMO KONCEPCIJA

## Klaipėdos miesto žemėlapis

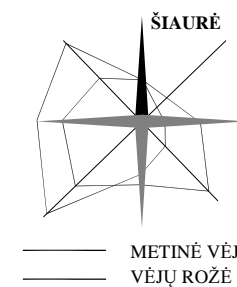


9/1/2022, 8:43:34 AM

**TANKESNIO GYVENAMOJO UŽSTATYMO SU VERLO PATALPOMIS PIRMAME AUKŠTE TERITORIJA**

- Suplanuoti sklypai
- Bendrojo naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo)
  - Gyvenamoji teritorija
  - Infrastruktūros teritorijos
  - Kitos paskirties žemė
  - Miškų ūkio paskirties žemė
  - Naudingųjų iškasenų teritorijos
  - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
  - Rekreacinės teritorijos
  - Rezervatai

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.		<b>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</b> www.pprojektai.lt J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt	
Pareigos	Vardas, Pavardė	Panašas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 947	PV	D. ZUBAVIČIENĖ	01, 02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
A 2267	PDV	V. BALTRUŠAITIENĖ	BRĖŽINYS
			<b>RAJONO UŽSTATYMO PLĖTOJIMO KONCEPCIJA</b>
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS		BRĖŽINIO INDEKSAS
LT	UAB "TRANSLAIVA"		22.02.57-PP- SP-UK
			LAPAS LAPŲ
			1 1



**EKSPLIKACIJA:**

01	Projektuojamas paslaugų pastatas
02	Projektuojamas paslaugų pastatas
03	Projektuojama kiemo aikštelė
04	Projektuojamas pravažiavimas
05	Projektuojama siurblinė - kilnojamas konteineris
06	Projektuojama kūdra, 27x10 m, ~270 m³ (vidaus gaisro gesinimui)

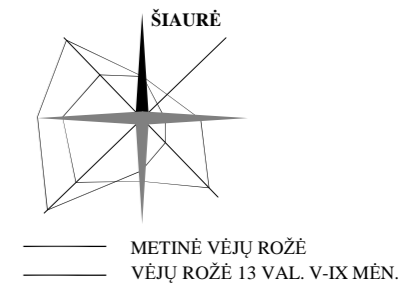
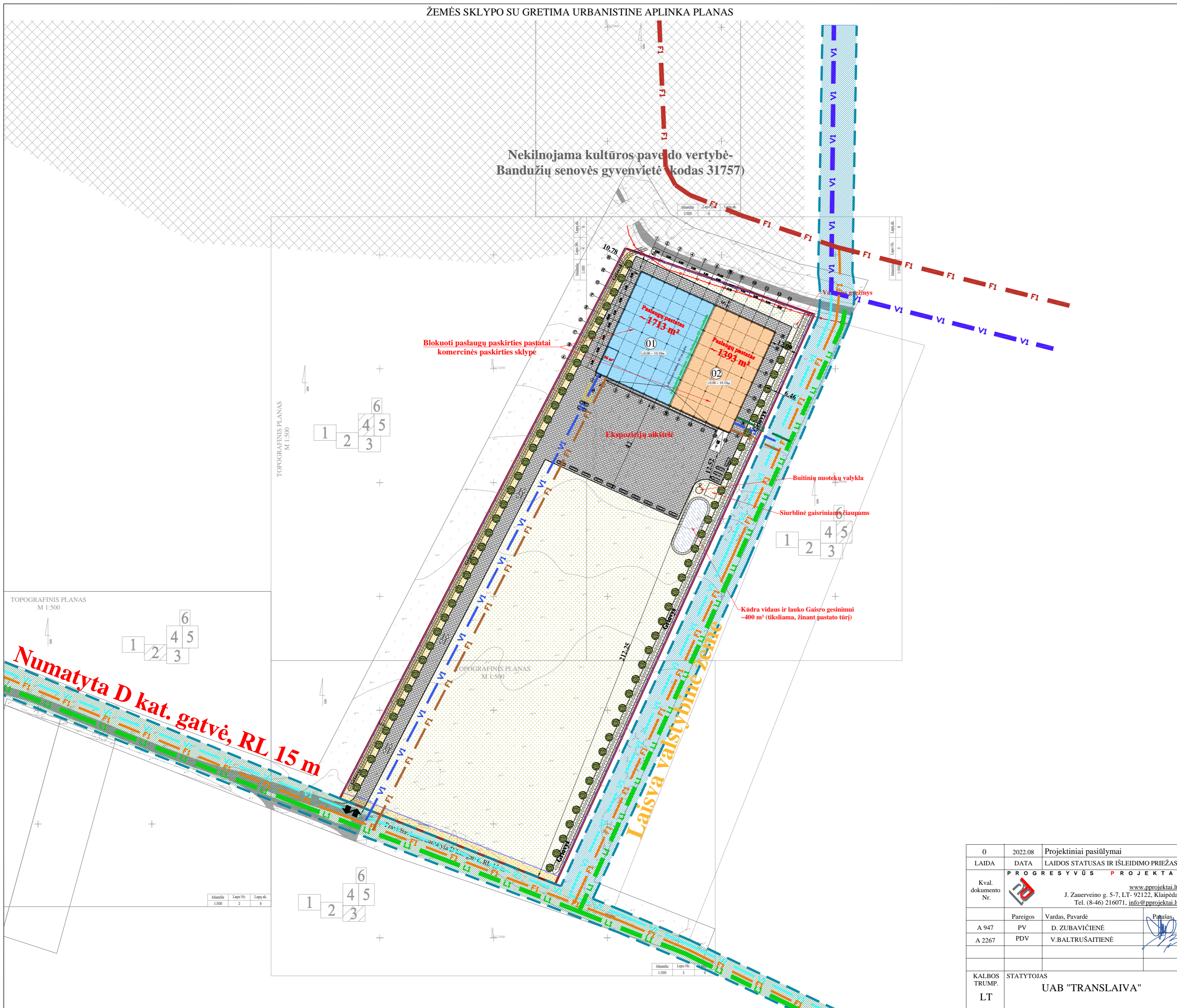
**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

	Sklypo riba
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Bendruoju planu suplanuoti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros koridoriai
	Bendruoju planu suplanuoti centralizuoti vandentiekio tinklai
	Bendruoju planu suplanuoti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai
	Bendruoju planu suplanuoti lietaus nuotekų tinklai
	Numatyti centralizuoti vandentiekio tinklai
	Numatyti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai
	Numatyti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai
	Esamas privažiavimo kelias
	Servituta zona (nurodyta detalizajame plane)
	Nekilnojamos kultūros paveldo vertybės - Bandužių senovės gyvenvietės (kodas 31757) teritorija
	Išvažiavimas/ išvažiavimas į iš teritorijos
	Transporto judėjimo kryptys
	Projektuojama trinkelė danga - automobilų aikštelė
	Projektuojama veja
	Projektuojamos stovėjimo vietos
	Projektuojama B tipo ŽN stovėjimo vieta
	Projektuojama A tipo ŽN stovėjimo vieta
	Projektuojama elektromobilio stovėjimo vieta
	Projektuojama tvora
	Projektuojami nustumiami gembiniai vartai (rakinami)
	Sodinami medžiai: skroblas 'Fastigiata', kolonijinė forma, kamieno Ø 8-10 cm, sodinuko aukštis - 350 cm
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų vandentiekio tinklų
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų

Pavadinimas		Topografinis planas - planas	
Objekto pavadinimas	Chapka, Žardupė	Skalės	1:500
Adresas	Chapka, Žardupė	Projektavimas	2022-07-03
Laikotarpis	2022-07-03	Patvirtinimas	2022-07-03
MB "Vakari inžineriniai sprendimai"			
Proj. Nr.	Ypatybių aprašas	Planas	Šalis
A 947	Ypatybių aprašas	Planas	LT
A 2267	Ypatybių aprašas	Planas	LT
Užduoties	Užduoties	Laikotarpis	Laikotarpis
1:500	1:500	1	1

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
Kval. dokumento Nr.		PROGRESYVUS PROJEKTAS
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO-IŠDAVIMO PUNKTU) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTO PROJEKINIAI PASIŪLYMAI
Pareigos	Vardas, Pavardė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		01, 02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
A 947	PV	D. ZUBAVIČIENĖ
A 2267	PDV	V. BALTRUŠAITIENĖ
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BREŽINYS
		0
LT	UAB "TRANSLAIVA"	SITUACIJOS SCHEMA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA
STATYTOJAS	BREŽINIO INDEKSAS	LAPAS
		1
STATYTOJAS	BREŽINIO INDEKSAS	LAPŲ
		1

ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS



**EKSPLIKACIJA:**

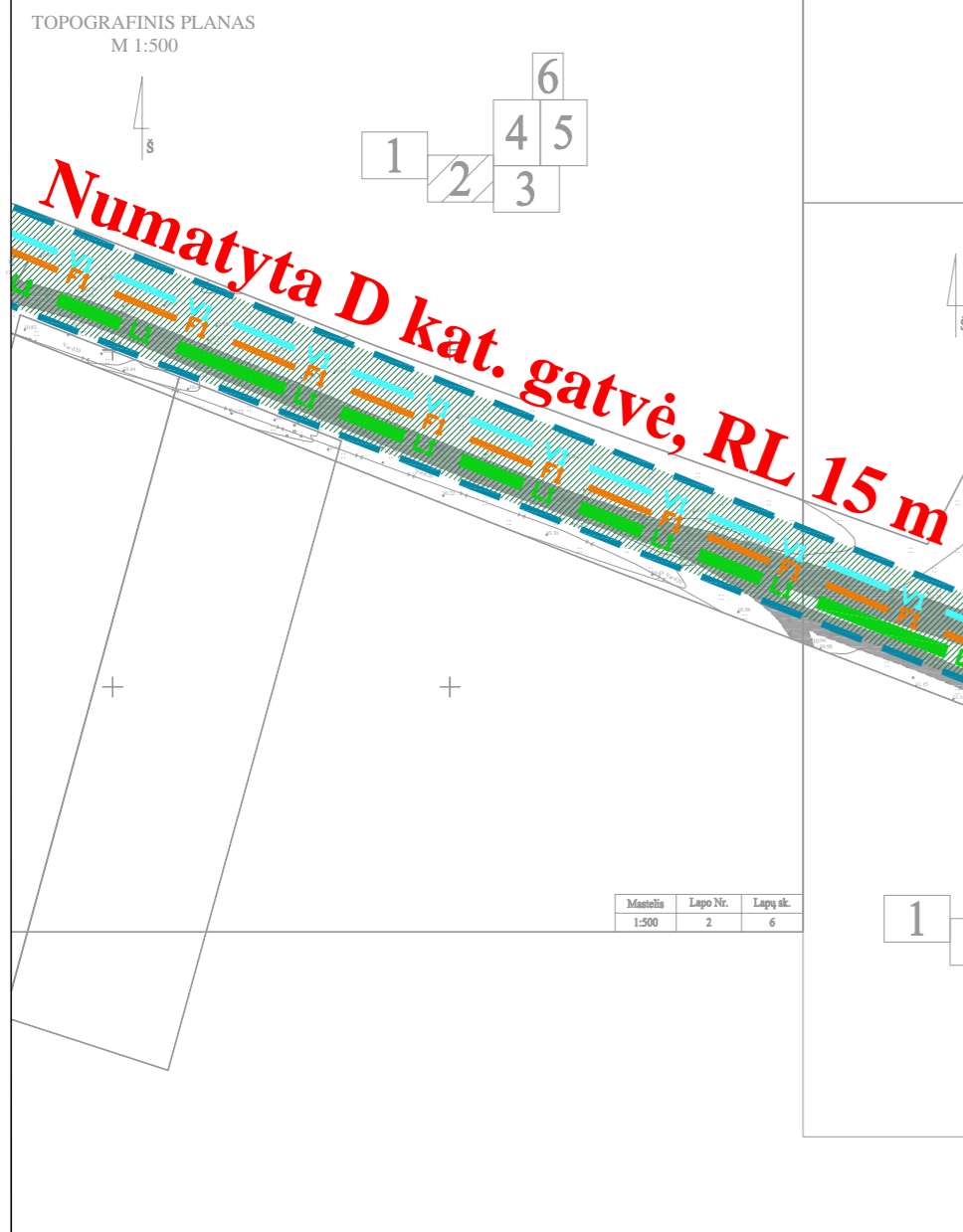
01	Projektuojamas paslaugų pastatas
02	Projektuojamas paslaugų pastatas
03	Projektuojama kiemo aikštelė
04	Projektuojamas pravažiavimas
05	Projektuojama siurblinė - kilnojamas konteineris
06	Projektuojama kūdra, 27x10 m, ~270 m³ (vidaus gaisro gesinimui)

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

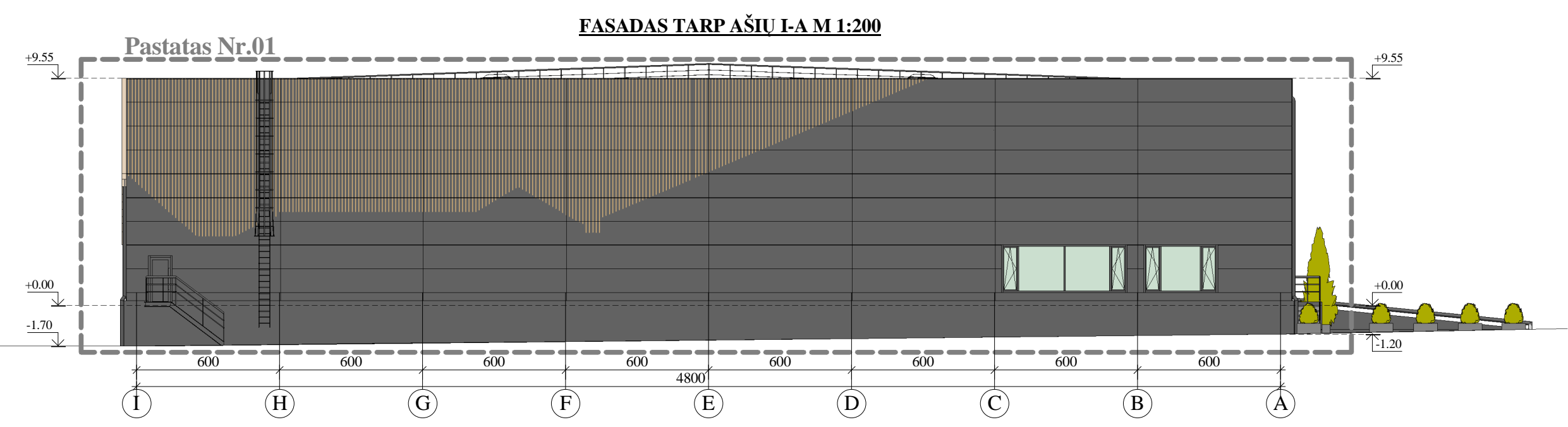
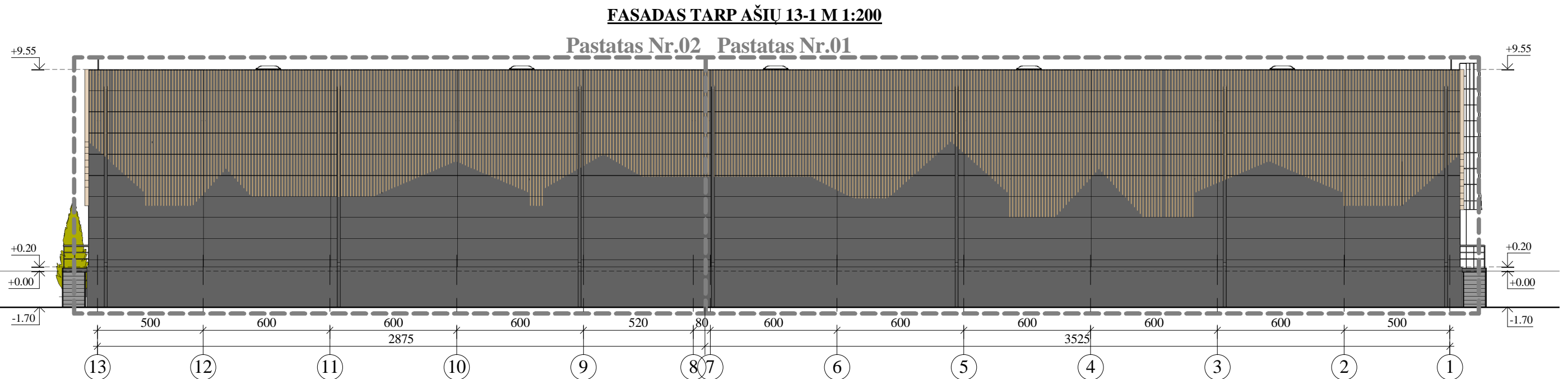
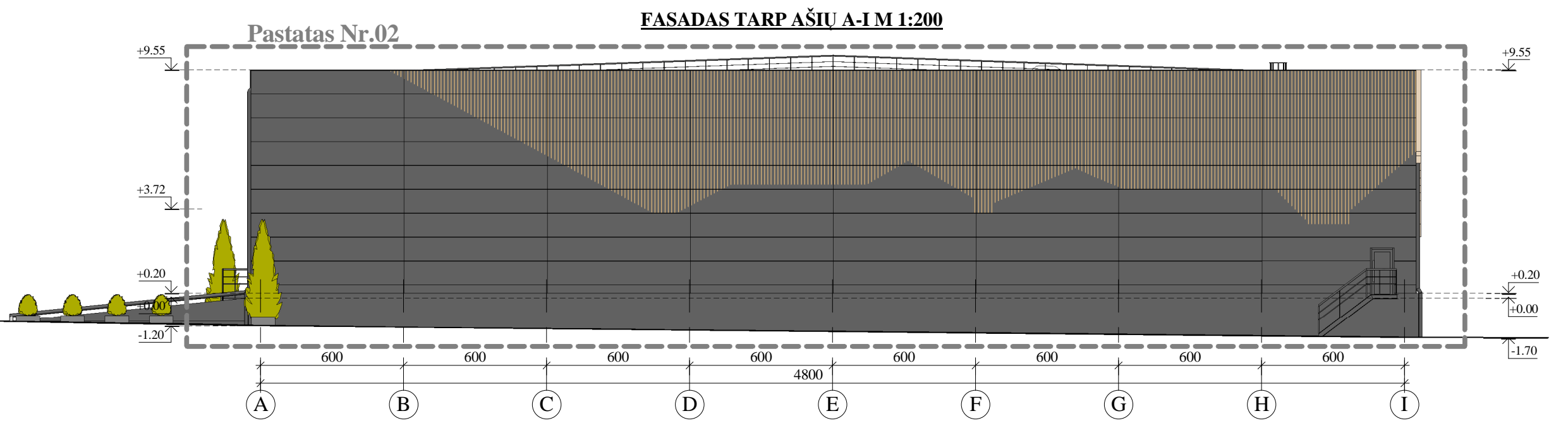
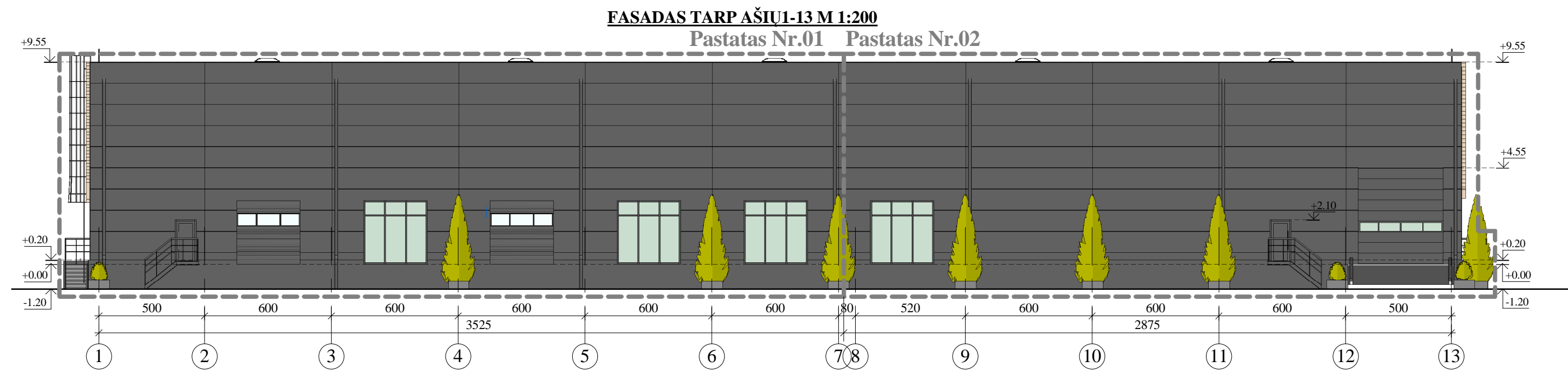
	Sklypo riba
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Bendruoju planu suplanuoti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros koridoriai
	Bendruoju planu suplanuoti centralizuoti vandentiekio tinklai
	Bendruoju planu suplanuoti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai
	Bendruoju planu suplanuoti lietaus nuotekų tinklai
	Numatyti centralizuoti vandentiekio tinklai
	Numatyti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai
	Numatyti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai
	Esamas privažiavimo kelias
	Servituta zona (nurodyta detalizaciniame plane)
	Nekilnojamos kultūros paveldo vertybės - Bandužių senovės gyvenvietės (kodas 31757) teritorija
	Išvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš teritorijos
	Transporto judėjimo kryptys
	Projektuojama trinkelė danga - automobilių aikštelei
	Projektuojama veja
	Projektuojamos stovėjimo vietos
	Projektuojama B tipo ŽN stovėjimo vieta
	Projektuojama A tipo ŽN stovėjimo vieta
	Projektuojama elektromobilio stovėjimo vieta
	Projektuojama tvora
	Projektuojami nustumiami gembiniai vartai (rakinami)
	Sodinami medžiai: skroblas 'Fastigiata', kolonijinė forma, kamieno Ø 8-10 cm, sodinuko aukštis - 350 cm
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų vandentiekio tinklų
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų
	Galimas prisijungimas prie numatytų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų

**BENDROS PASTABOS:**

- Sklypo plano brėžinys atliktas skaitmeninės topografinės nuotraukos pagrindu.
- Topografinės nuotraukos koordinacinių sistema - LKS-1994, aukščių sistema - LAS 07, horizontalių laiptas - 0.5m.
- Sklypo perimetru (sklypo ribose) įrengiama metalinė ažuvinė tvora.
- Dėl naikinamų želdinių kompensuojama vadovautis 2008-06-30 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 patvirtinta "Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai". Prieš pradėdami želdinių kirtimo ir naikinimo darbus turi būti gautas leidimas medžių kirtimui ir želdinių naikinimui pagal 2008-01-31 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patvirtintą "Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas".
- Patvirtintu bendruoju planu palei sklypo pietinę ir rytinę puses yra suplanuoti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros koridoriai. Projektiniais sprendimais projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas laikinai numatomas iš vietinių tinklų: vietinių vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų. Kai, Bendruoju planu suplanuotose koridoriuose, bus nutiesti centralizuoti tinklai, pastatų inžinerinis aprūpinimas bus perjungiamas nuo centralizuotų tinklų.
- Inžinerinių tinklų sprendiniai projektuojami vadovaujantis 2022-12-16 AB "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygomis Nr. 22/S.4-5/E-1974.
- Klaipėdos miestas yra centralizuotų tinklų teritorija. Projektuojamas sklypas dviem kraštinėmis ribojasi su Bendruoju planu suplanuotais centralizuotų tinklų inžineriniais koridoriais. Vadovaujantis AB "Klaipėdos vanduo" išduotomis prisijungimo sąlygomis, leidžiama laikinai įvesti vietinius tinklus iki kol bus nutiesti centralizuotų tinklų komunikacijos. Atsiradus centralizuotiems tinklams, vietiniai tinklai bus perjungiami į centralizuotus.



0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
Kval. dokumento Nr.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO-IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10. STATYBOS PROJEKTO PROJEKINIAI PASIŪLYMAI
Pareigos	Vardas, Pavardė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 947	PV	01, 02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
A 2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS
LT	UAB "TRANSLAIVA"	22.02.57-PP-SP-1000B
		LAPAS LAPŲ
		1 1



**Fasadų apdailos medžiagų lentelė:**

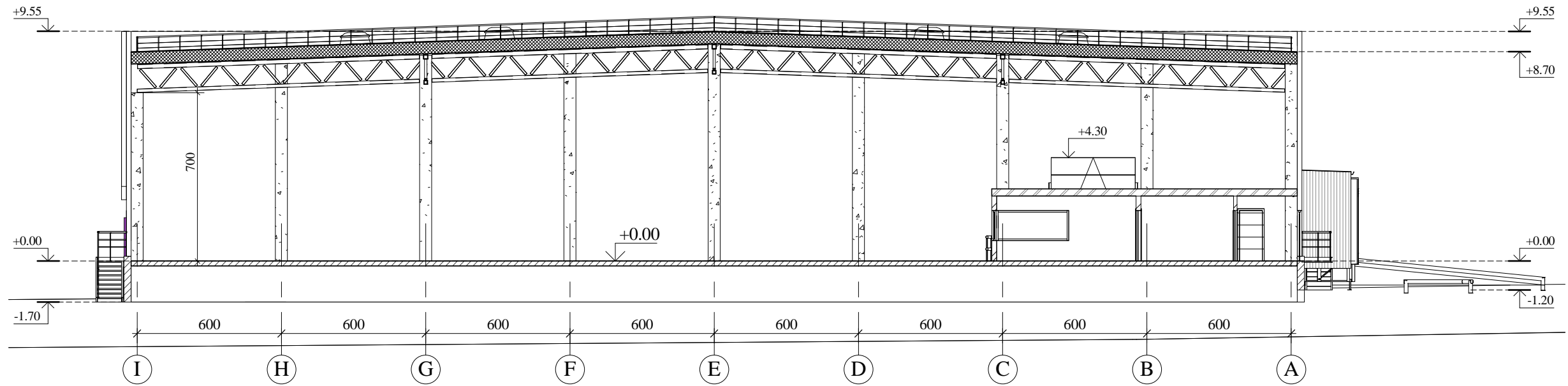
Žyma	Pavadinimas	Spalva
	Dažytas betonas	Tamsiai pilka RAL 7016
	Daugiasluoksnės plokštės	Tamsiai pilka RAL 7016
	Dekoratyviniai aliuminio profiliai, medžio imitacijos	Medžio imitacijos
	Stiklas	-

**Sutartinis žymėjimas:**  
0.00  
↓ -Altitudė

**Pastabos:**  
1. Matmenys pateikiami cm, altitudės - m.

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	DVEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ	
Kval. dokumento Nr.		PROGRESYVŪS PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DVEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO-IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			01. 02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI	
A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ	BRĖŽINYS	
			FASADAI M 1:200	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS	UAB "TRANSLAIVA"	BRĖŽINIO INDEKSAS	
			22.02.57 -PP-SA-2101	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

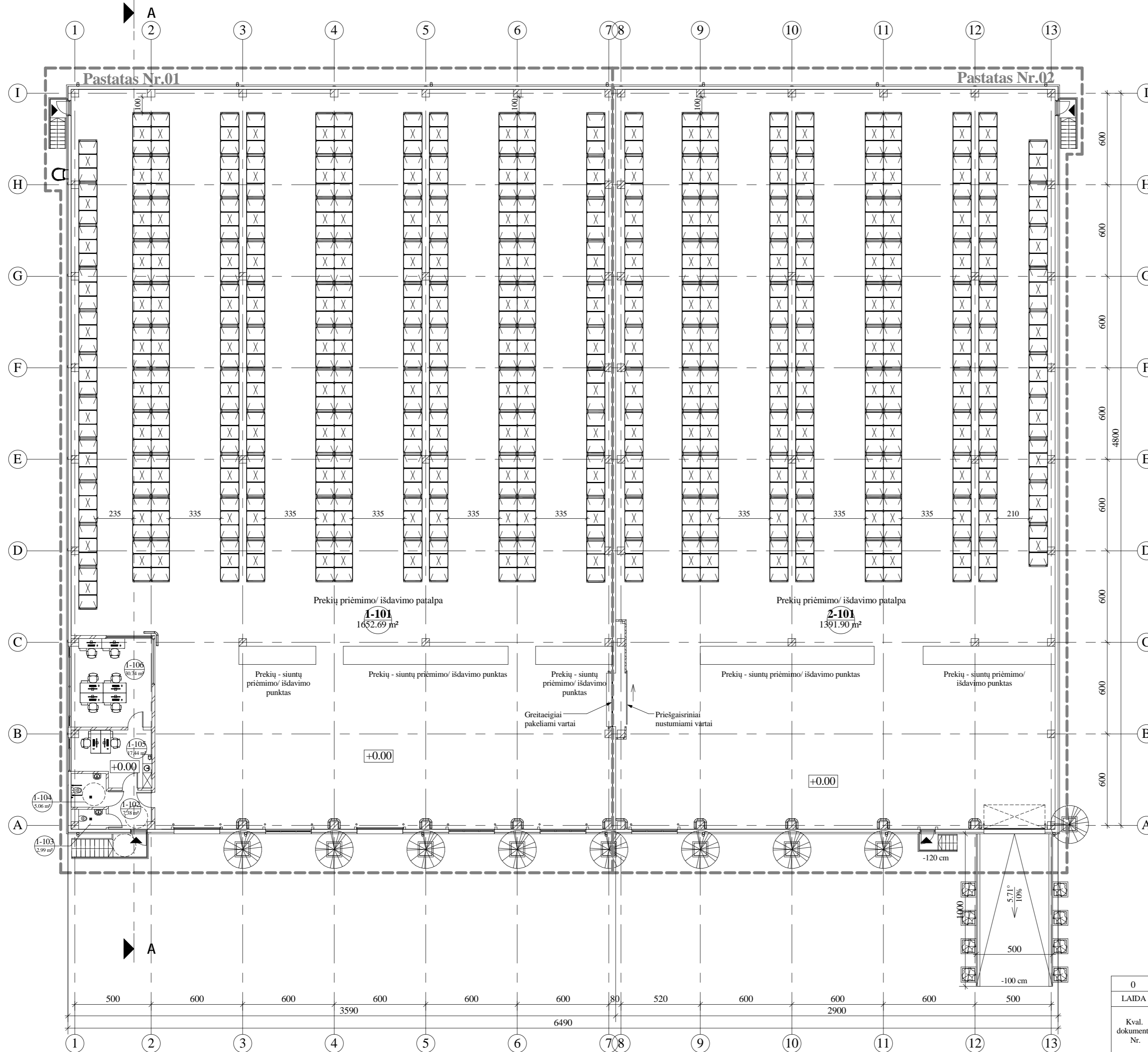
**PJŪVIS A-A M 1:200**



PASTABOS:  
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės - metrais.

0	2022.07	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
Kval. dokumento Nr.		www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ (PRIĖMIMO-IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTOPROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A947	PV	D.ZUBAVIČIENĖ		01, 02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
A2267	PDV	V.BALTRUŠAITIENĖ		BRĖŽINYS
				PJŪVIS A-A M 1:200
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS		LAPAS
LT	UAB "TRANSLAIVA"	22.02.57 -PP-SA-2201		LAPŲ
				1
				1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1-101	Prekių priėmimo/ išdavimo patalpa	1652.69 m <sup>2</sup>
1-102	Koridorius	7.38 m <sup>2</sup>
1-103	WC vyrų	2.99 m <sup>2</sup>
1-104	WC moterų	5.06 m <sup>2</sup>
1-105	Kabinetas	17.44 m <sup>2</sup>
1-106	Kabinetas	30.74 m <sup>2</sup>
		1716.30 m <sup>2</sup>

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2-101	Prekių priėmimo/ išdavimo patalpa	1391.90 m <sup>2</sup>
		1391.90 m <sup>2</sup>

PASTABOS:  
1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės - metrais.

0	2022.08	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
Kval. dokumento Nr.	<b>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ BLOKUOTŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATU (PRIĖMIMO-IŠDAVIMO PUNKTŲ) KLAIPĖDOS M., ŽARDUPĖS G. 10. STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A947	PV D.ZUBAVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	01,02- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI	
A2267	PDV V.BALTRUŠAITIENĖ	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS	
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
			LAIDA	
			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "TRANSLAIVA"	22.02.57 -PP-SA-2501	1	1