

Informacija apie visuomenei svarbių statinių projektavimą

2022-04-07

Vadovaudamiesi Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus „Visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus“ nuostatomis, informuojame, kad pradedamas rengti „Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje, statybos projektas“.

Statinio adresas ir žemės sklypo kadastrinis Nr.: Pakruojis, Statybininkų g. 11A, sklypo kad. Nr. 6553/0004:25 Pakruojo m.k.v.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.).

Žemės sklypo esama pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas: sklypo paskirtis – Kita, sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Projektuotojas: UAB „Kreiva linija“, adresas: Karaliaus Mindaugo pr. 68-21, LT-44351 Kaunas, projekto vadovas Kęstutis Ščevinskas, tel.: 8 698 13385, el. p.: kestutis.scevinskas@gmail.com.

Statytojas: UAB "Domimaks", adresas: Panevėžio aplinkl. 10, Šilagalio k., Panevėžio r., direktorius Ruslanas Mikolaitis, tel.: 8 45 454014, el.p.: info@dominari.lt.

Susipažinti su projektiniais pasiūlymais galima nuo 2022 m. balandžio 7 d. iki balandžio 28 d. informacinėje sistemoje <https://planuojustatau.lt>, Pakruojo rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://www.pakruojis.lt> bei darbo dienomis nuo 9 val. iki 18 val. adresu Karaliaus Mindaugo pr. 68-21, LT-44351 Kaunas, iš anksto susisiekus su projektuotoju tel. +370 698 13385.

Iki kada ir koku būdu iki viešo susirinkimo visuomenės atstovai projektuotojui gali teikti pasiūlymus dėl projektinių pasiūlymų: pasiūlymus raštu dėl projekto sprendinių galima teikti adresu Karaliaus Mindaugo pr. 68-21, LT-44351 Kaunas arba el. pašto adresu kestutis.scevinskas@gmail.com iki 2022 m. balandžio 28 d. 17:00 val. Teikiant pasiūlymus projektuotojui, turi būti nurodyta: vardas, pavardė (organizacijos pavadinimas), adresas, kiti ryšio duomenys, pasiūlymo teikimo data, informacija ir aplinkybės, kuo grindžiamas pasiūlymas.

Viešas susirinkimas vyks 2022 m. balandžio 28 d. 17:00 val. tiesioginės internetinės vaizdo transliacijos būdu. Nuoroda prisijungimui: [Spustelėkite čia, kad prisijungtumėte prie susitikimo](#)

Prisijungus prašome nurodyti savo vardą, pavardę, elektroninio pašto adresą ar telefono Nr., kad Jus būtų galima užregistruoti viešo susirinkimo dalyvių sąrašė. Viešo susirinkimo metu bus daromas garso ir vaizdo įrašas.

STATYTOJAS

UAB "Domimaks"

PROJEKTO PAVADINIMASGamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje,
statybos projektas**PROJEKTUOJAMI STATINIAI**

01 - gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.)

STATINIŲ KATEGORIJOS

01 - ypatingasis statinys

PROJEKTAVIMO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

01 - naujo statinio statyba

PROJEKTO DALIS

Sklypo planas ir Statinio architektūra

BYLA, TOMAS**SP ir SA****PROJEKTO ŽYMUO**

22/02

PROJEKTO LAIDA

0 (2022 04 05)

STATYTOJAS	UAB "Domimaks"	
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje, statybos projektas	
PROJEKTUOJAMI STATINIAI	01 - gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.)	
STATINIŲ KATEGORIJOS	01 - ypatingasis statinys	
PROJEKTAVIMO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai	
STATYBOS RŪŠIS	01 - naujo statinio statyba	
PROJEKTO DALIS	Sklypo planas ir Statinio architektūra	
BYLA, TOMAS	SP ir SA	
PROJEKTO ŽYMUO	22/02	
PROJEKTO LAIDA	0 (2022 04 05)	
PROJEKTAVIMO ĮMONĖ	Uždara akcinė bendrovė "Kreiva linija" įmonės kodas 135895887	
PROJEKTO VADOVAS IR PROJEKTO DALIES VADOVAS	Kęstutis Ščevinskas atest. Nr. A1073	 20220405 (parrašas, data) tel.: 8 698 13385
STATYTOJAS TVIRTINA:	UAB "Domimaks" direktorius Ruslanas Mikolaitis	 20220405 (parrašas, data)



SKLYPO PLANO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lai- da	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/02-XX-PP-SP.SA.DŽ	0	Dokumentų žiniaraštis	1 lapas	3
2	22/02-XX-PP-SP.SA.AR-1	0	Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai	1 lapas	4
3	22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	0	Aiškinamasis raštas	10 lapų	5-14
4	22/02-XX-PP-SP.SA.SR	0	Bendrieji statinių rodikliai	1 lapas	15

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ KOPIJOS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lai- da	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2022 01 19 d.)	2 lapai	17-18
2	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Techninė užduotis. Statinio projektavimo darbų sutarties Nr. 22/02 priedas Nr. 1 (2022 01 31 d.)	1 lapas	19
3	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas Dėl žemės sklypo, esančio Pakruojo r.sav., Pakruojo sen., Pakruojo m. (prie Statybininkų g.), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo	1 lapas	20
4	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Žemės sklypų formavimo projekto Aiškinamasis raštas	5 lapai	21-25
5	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys	3 lapai	26-28
6	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Pilno turinio topografinis planas M 1:500 (BE požeminių inžinerinių tinklų)	2 lapai	29-30
7	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Pilno turinio topografinis planas M 1:500 (SU požeminais inžineriniais tinklais)	2 lapai	31-32

SKLYPO PLANO BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lai- da	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/02-00-PP-SP.B-01	0	Situacijos schema	1 lapas	34
2	22/02-00-PP-SP.B-02	0	Sklypo planas	1 lapas	35

STATINIO ARCHITEKTŪROS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lai- da	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/02-01-PP-SA.B-01	0	Pirmo aukšto ir antresolės planai	1 lapas	37
2	22/02-01-PP-SA.B-02	0	Stogo planas	1 lapas	38
3	22/02-01-PP-SA.B-03	0	Pjūviai	1 lapas	39
4	22/02-01-PP-SA.B-04	0	Fasadai	1 lapas	40

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lai- da	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	Vizualizacijos	0	--	4 lapai	42-45

NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

A. Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:


1. Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2022 01 19 d.) – 2 lapai.
2. Techninė užduotis (Projektavimo darbų rangos sutarties Nr. 22/02 priedas Nr. 1, 2022 m. sausio mėn. 31 d.) – 1 lapas.
3. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Dėl žemės sklypo, esančio Pakruojo r.sav., Pakruojo sen., Pakruojo m. (prie Statybininkų g.), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo – 1 lapas.
4. Žemės sklypų formavimo projekto Aiškinamasis raštas – 5 lapai.
5. Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys – 3 lapai.
6. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (registro Nr. 44/2630711, 2022 01 17 d.) – 3 lapai.
7. Žemės sklypo planas M1:2000 - 2 lapai.
8. Topografinis planas M1:500 – 1 lapas.

B. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas:

1. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
2. Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
3. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
4. Įmonių darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybų pavyzdiniai nuostatai.
5. HN 32:2004 Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai.
6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
7. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).
8. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617).
9. LRV nutarimas „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“ (2003 m. balandžio 24 d. Nr. 501).
10. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
11. LST 1569:2000 Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai.
12. LST ISO 11091:1999 Statybiniai brėžiniai. Sklypo aplinkotvarkiniai brėžiniai.
13. R 14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje.
14. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.
15. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
16. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
17. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
18. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
20. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
21. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
22. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
23. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
24. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsaugo nuo triukšmo.
25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
26. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
27. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
28. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

Turinys

1. BENDRI DUOMENYS (BD)	2
1.1. ESAMA PADĖTIS	2
1.2. ESMINIAI TECHNOLOGINIAI SPRENDINIAI	5
2. SKLYPO PLANAS (SP)	5
2.1. BENDRA INFORMACIJA IR STATYBOS VIETA	6
2.2. SKLYPO DANGOS	6
2.3. SKLYPO AUKŠČIAI	6
2.4. INŽINERINIAI TINKLAI	6
2.5. TRANSPORTO SRAUTAI, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	6
2.6. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO ĮMONĖS TERITORIJOJE SPRENDINIAI	7
2.7. APSAUGA NUO VANDALIZMO IR KITŲ PAŽEIDIMŲ	7
3. STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)	7
3.1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO APIBŪDINIMAS	7
3.2. PASTATO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	8
3.3. SANITARINIO BUITINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO SPRENDINIAI	8
3.4. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMAS	9
3.5. PASTATO ENERGINIS NAUDINGUMAS	9
3.6. PATALPŲ NATŪRALUS APŠVIESTUMAS	9
3.7. APSAUGA NUO VANDALIZMO IR KITŲ PAŽEIDIMŲ	9
3.8. STATINIO KONSTRUKCIJOS	10
3.9. GAISRINĖ SAUGA	10

0	2022 04 05	Visuomenės informavimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)		
Šis dokumentas yra UAB "Kreiva linija" ir Statytojo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Kreiva linija" ir Statytojo žinios DRAUDŽIAMA				
Atestato Nr.	 Uždara akcinė bendrovė		PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje, statybos projektas	
A1073	PV	K. Ščevinskas	STATINYS: XX – visi statiniai	
A1073	PDV	K. Ščevinskas		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	UAB "DOMIMAKS"		22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	
			Lapas	Lapų
			1	10

1. BENDRI DUOMENYS (BD)

Statytojas: UAB "Domimaks", įmonės kodas 302913283, adresas: Panevėžio aplinkl. 10, Šilagalio k., Panevėžio r. Direktorius Ruslanas Mikolaitis.

Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojuje, statybos projektas

Projektuojami statiniai:

Statinys 01 – Gamybos paskirties pastatas.

Statinio 01 rūšis – Pastatas.

Statinio 01 naudojimo paskirties grupė – Negyvenamasis pastatas.

Statinio 01 naudojimo pogrūpis – Gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.).

Statinio 01 statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Statinio 01 kategorija – ypatingasis statinys.

Duomenys apie statybos sklypą:

Žemės sklypo adresas: Statybininkų g. 11A, Pakruojis.

Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5643-2921.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 6553/0004:25 Pakruojo m.k.v.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita, **naudojimo būdas:** pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 4.1146 ha.

Projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projekto laida - „0“ (2022 04 05).

Projekto žymuo – 22/02.

Lėšų pobūdis: privačios.

Projektuotojas: UAB „Kreiva linija“, įmonės kodas 135895887, įmonės registracijos adresas: A. Mackevičiaus g. 76-1, LT-42400 Kaunas, biuro adresas: Karaliaus Mindaugo pr. 68-21, LT-44351, Kaunas, interneto svetainės adresas: www.kreivalinija.lt, direktorius ir projekto vadovas Kęstutis Ščevinskas, atestato Nr. A1073 (išduotas atestavimo komisijos 2018 m. gruodžio mėn. 5 d. protokolas Nr. 148), tel.: 8 698 13385, elektroninis paštas: kestutis.scevinskas@gmail.com. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimo Nr. PCAD06 00582 / 2021, galioja iki 2022 11 30 d.

Ši Projektinių pasiūlymų dokumentacija pateikiama kaip vientisas dokumentas, nustatantis projektuojamų statinių esminius, funkcinus (paskirties), architektūros (estetinius), technologijos, techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, bei kitus jų rodiklius ir charakteristikas.

Šios dokumentacijos rengimo pagrindas – Projektavimo darbų rangos sutartis Nr. 22/02, pasirašyta 2022 m. sausio mėn. 31 d.

Ši dokumentacija parengta vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinių saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinių saugos ir paskirties dokumentais, privalomaisiais dokumentais.

Pagal šią projektinę dokumentaciją numatoma pastatyti gamybos paskirties pastatą bei įrengti inžinerinius statinius, kurie yra būtini statinio eksploatavimui.

Projektas atitinka įstatymų, reglamentų, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo ir kitų norminių dokumentų reikalavimams. Projektas trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

1.1. Esama padėtis

Statybos sklypo adresas yra Statybininkų g. 11A, Pakruojis. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6553/0004:25 Pakruojo m.k.v. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5643-2921. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 4.1146 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	2	10	0

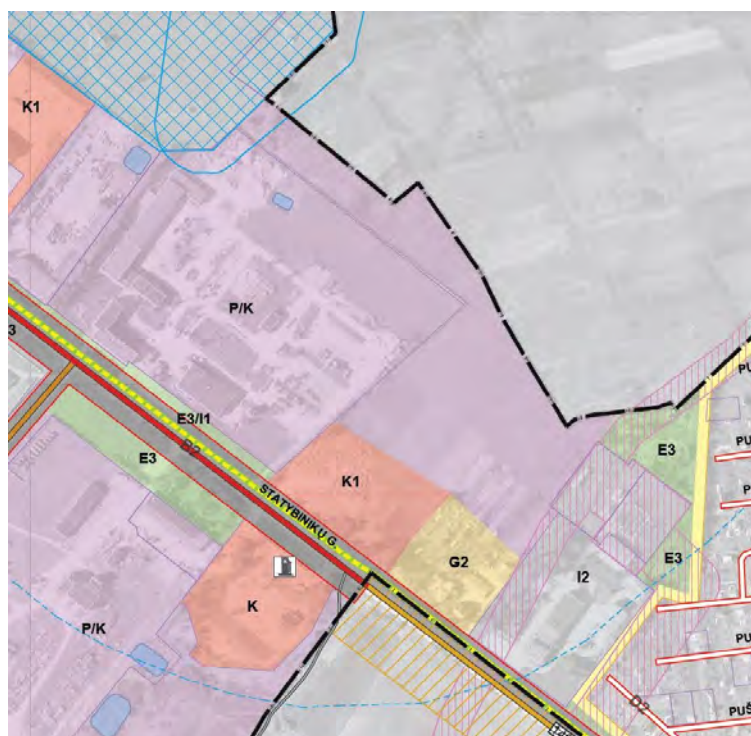
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Domimaks“ (j.m.k. 302913283). Sklypo arba jo daliai yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, plotas 18842 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, plotas 4411 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, plotas 188 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 14025 m²;
- Kelių apsaugos zonos, plotas 3149 m²;

Šiuo metu sklypas yra tuščias ir jame pastatų nėra. Įregistruotų servitutų nėra. Topografinio plano koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07.

Bendrojo plano sprendiniai

Ištrauka iš Pakruojo miesto bendrojo plano:



ZEMĖS NAUDOJIMO PRIORITETAI

Gyvenamosios teritorijos	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
G1 Rezervinės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	Bendro naudojimo teritorijos
V Visuomeninės paskirties teritorijos	B2 Kapinių
V1 Administracinių pastatų statybos	B3 Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
V2 Religijinių bendruomenių pastatų statybos	R2 Trumpalaikio poilsio statinių statybos
V3 Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos	Atskirųjų želdynų teritorijos
P Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos	E1 Rekreacinės paskirties želdynų
p Konversija į pramonės ir sandėliavimo objektų statybos teritorijas	E3 Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų
K Komercinės paskirties objektų statybos	C2 Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
K1 Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	A Teritorijos krašto apsaugos tikslams
K3 Degalinių ir autoservisų statinių statybos	S Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos
	Z1 Mėgėjiškų sodų žemės sklypų ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo
	M Miškų ūkio paskirties žemė

22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

Ištrauka iš Pakruojo miesto bendrojo plano su rodiklių reikšmėmis:

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai turi būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis:	-	≥10*	-	0,0/2,5	≤ 4a, ≤ 18m	<ul style="list-style-type: none"> Galima netaršių pramoninės paskirties objektų statyba; Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gamybos rajono (pramonės zonos) detaliojo plano korektūra; Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas;
Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektai	P/K	Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: <ul style="list-style-type: none"> Komercinės paskirties objektų; Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; Atskirųjų želdynų 	-	≥10*	-	0,0/2,5	≤ 5a, ≤ 20m	<ul style="list-style-type: none"> Galima netaršių pramoninės paskirties objektų statyba; Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gamybos rajono (pramonės zonos) detaliojo plano korektūra; Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas;

Bendrojo plano brėžinio reglamentų lentelė:

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujanti teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai turi būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: <ul style="list-style-type: none"> Komercinės paskirties objektų; Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; Atskirųjų želdynų 	-	≥10*	-	0,0/2,5	≤ 4a, ≤ 18m	<ul style="list-style-type: none"> Galima netaršių pramoninės paskirties objektų statyba; Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gamybos rajono (pramonės zonos) detaliojo plano korektūra; Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas;
Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektai	P/K	Mišrios statybos teritorijos, kuriose vyrauja Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: <ul style="list-style-type: none"> Komercinės paskirties objektų; Atskirųjų želdynų 	-	≥10*	-	0,0/2,5	≤ 5a, ≤ 20m	<ul style="list-style-type: none"> Galima netaršių pramoninės paskirties objektų statyba; Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gamybos rajono (pramonės zonos) detaliojo plano korektūra; Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas;

22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

Ištrauka iš Joniškių miesto bendrojo plano su susisiekimo sprendiniais:



1.2. Esminiai technologiniai sprendiniai

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas, kuriame bus įrengta siuvykla, sandėliai siuvimo gaminiams ir visos kitos pagalbinės patalpos. Pastatą sudarys du atskiri siuvimo cechai ir vienas bendras sandėlis.

Siuvyklos technologija prasideda nuo sandėlio, į kurį kroviniais automobiliais atvežamos žaliavos (medžiagos, audiniai, siūlai ir pan.). Sandėlyje žaliavos laikomos stelažuose, kur sandėliavimas vykdomas iki 5,5 m aukščio. Iš sandėlio per vartus žaliavos pervežamos į siuvimo cechus, kuriuose vyksta žaliavų paruošimas (išvyniojimas, atrinkimas, sukirpimas ir pan.) ir gaminių siuvimas. Siuvami įvairūs gaminiai: pagalvės, antklodės, specialios prijuostės, kaukės, įvairios medžiaginės detalės ir pusgaminiai, kurie naudojami kituose gamybos procesuose, vykstančiuose kituose UAB „Domimaks“ gamybinuose pastatuose, išsidėsčiusiuose po visą šalies teritoriją.

Biuro patalpos bus pirmame aukšte, pagalbinės, buitinės ir techninės patalpos bus antresolėje.

Bendras maksimalus gamybos darbuotojų skaičius - 70 žmonės (35 vyrai, 35 moterys), administracijos darbuotojų skaičius – 15 žmonių, sandėlio darbuotojų skaičius – 4 žmonės. Iš viso pastate dirbs ir vienu metu bus iki 89 žmonių.

2. SKLYPO PLANAS (SP)

Gamybos paskirties pastatas projektuojamas sklypo pietinėje dalyje. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Statybininkų gatvės, kur yra esamas įvažiavimas į kaimyninį sklypą.

Pagrindiniai dangų plotai įrengiami iš betoninių trinkelio. Prieš įėjimo į pastatą duris numatomos batų valymo grotelės ir šiukšliadėžės.

Pastato grindų altitudė pakelta 20 cm nuo žemės paviršiaus.

Žemiausiose sklypo vietose įrengiami taškiniai lietaus vandens surinkimo šulinėliai.

Sklypo sprendiniais bus užtikrintas minimalus 10 proc. sklypo apželdinimas nuo bendro sklypo ploto ir sudarys apie 77 proc.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	5	10	0

Sklypo bendras pastato užstatymo plotas ir kietų dangų plotas sudarys apie 9 490 m² plotą.

2.1. Bendra informacija ir statybos vieta

Statybos sklypo adresas yra Statybininkų g. 11A, Pakruojis. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6553/0004:25 Pakruojo m.k.v. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5643-2921. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 4.1146 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Domimaks“ (j.m.k. 302913283).

Sklypo arba jo daliai yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, plotas 18842 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, plotas 4411 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, plotas 188 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 14025 m²;
- Kelių apsaugos zonos, plotas 3149 m²;

Šiuo metu sklypas yra tuščias ir jame pastatų nėra. Įregistruotų servitutų nėra.

- Topografinio plano koordinacijų sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07.

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas bus statomas pietinėje sklypo dalyje, išlaikant šiuos atstumus nuo sklypo ribų: pietinės ~ 24 m, rytinės ~ 15 m, vakarinės ~ 31 m, o nuo šiaurinės ~ 160 m. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto yra 9,2 metrai, todėl yra užtikrinami minimalūs pastato atstumai nuo sklypo ribos.

Pastatas nuo Statybininkų gatvės, kuri yra priskiriama prie krašto kelių, briaunos atitraukimas per 50 metrų.

Pastato pagrindinis fasadas orientuojamas į pietinę pusę, kur yra Statybininkų gatvė. Pagrindiniame fasade aliuminio vitrinomis ir įmonės logotipu yra akcentuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą.

Į pastatą bus patenkama per 9 įėjimus ir per 5 vartus.

Artimiausias gyvenamas namas yra už ~ 58 metrų, o negyvenamasis pastatas yra už ~ 25 metrų, todėl saugūs priešgaisriniai atstumai nuo gretimų pastatų bus išlaikomi.

2.2. Sklypo dangos

Statybų metu derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimtas ir laikinai sandėliuojamas statybos sklypo rytinėje dalyje. Užbaigus statybos darbus juodžemis bus panaudotas gerbūvio sutvarkymui ir sklypo aukščių už pastato ir dangų ribų formavimui.

Automobilių stovėjimo aikštelė bus įrengiama iš betoninių trinkelėlių. Trinkelės yra siūlomos dėl nesudėtingo dangos remonto, kai po remonto ar rekonstrukcijos panaudojamos tos pačios trinkelės.

Važiuojamoji dalis nuo pėsčiųjų šaligatvių ir vejos atskiriama betoniniais gatvės bordiūrais.

Pastatą bus galima apvažiuoti iš visų pusių.

Saugiam darbuotojų judėjimui teritorijoje yra numatytas šaligatvis, kuris bus įrengtas prieš pagrindinį fasadą ir iš kitų pastato pusių.

2.3. Sklypo aukščiai

Sklypo aukščiai projektiniuose pasiūlyimuose nesprenžiami.

2.4. Inžineriniai tinklai

Visi inžineriniai tinklai pajungiami prie miesto inžinerinių tinklų.

2.5. Transporto srutai, automobilių parkavimas ir dviračių stovėjimo vietos

Parkavimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimus:

- Administracinės paskirties pastatams priimama 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.
- Gamybos ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto.
- Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Pastate yra įvairios paskirties patalpos, todėl atskirai kiekvienai patalpų grupei skaičiuojamas parkavimo vietų poreikis:

- Administracinių patalpų pagrindinis plotas – 117,5 m²/ 25 m²/vnt. = 5 vietos.
- Gamybos ir pramonės paskirties patalpų plotas - 1793,24 m²/100 m²/vnt. = 18 vietų.
- Sandėliavimo paskirties patalpų plotas – 889,29 m²/200 m²/vnt. = 5 vietos.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	6	10	0

Pagal galiojančių normų reikalavimus pastatui turi būti užtikrinta 28 parkavimo vietos. Iš viso bus įrengta 40 automobilių parkavimo vietų.

Numatyta viena vieta elektromobiliams pakrauti ir papildomai įrengiama infrastruktūra, kad ateityje kas penktoje vietoje galima būtų įrengti elektromobilių pakrovimą.

2.6. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo įmonės teritorijoje sprendiniai

Takas, maršrutas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato bus įrengiami pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir Reglamento reikalavimus.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Prie įėjimo bus įrengta 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė. Įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos bus įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis nebus didesnis kaip 1:50 (2 proc.).

Nebus lygių skirtumo tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių.

Bortelio nuožulna (rampa) (reglamente suprantama kaip ISO 21542:2011 3.36 papunktyje apibrėžta sąvoka) nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako (prieinamos trasos) įrengiama pagal ISO 21542:2011 6.7 papunktį.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse nebus įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

1 lentelė

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 - 50	2	1

Viso bus 40 automobilių parkavimo vietų, iš kurių dvi vietos bus pritaikyta žmonėms su negalia ir viena A tipo stovėjimo vieta.

2.7. Apsauga nuo vandalizmo ir kitų pažeidimų

Pastatas bus saugomas įrengiant apsaugos signalizaciją ir vaizdo stebėjimą visu pastato perimetru.

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statinio architektūros projektiniai sprendiniai atitinka Projektavimo darbų rangos sutarties Nr. 22/02 ir normatyvinių privalomųjų dokumentų reikalavimus.

Pastato architektūra šiuolaikiška, moderni, deranti prie supančios aplinkos ir nesivaikanti vienadienių madų.

3.1. Projektuojamo objekto apibūdinimas

Šioje projektinėje dokumentacijoje pateikiami projektuojamo gamybos paskirties pastato sprendiniai. Projektuojamam pastatui, suteiktas statinio Nr. 01. Projektuojamas statinys Nr. 01 yra 3394,51 m² bendro ploto, todėl pastatas yra priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai.

Gamybos paskirties pastatas Nr. 01 yra 72,6 m ilgio, 42,6 m pločio ir 9,20 m aukščio nuo vidutinio žemės paviršiaus. Pastato nulinė altitudė nuo aplinkinių sklypo dangų yra pakelta 20 cm.

Planuojama, kad projektuojamame gamybos paskirties pastate dirbs apie 89 darbuotojai.

Projektuojamas pastatas bus vieno aukšto su antresole. Pirmajame aukšte beveik visą plotą užims gamybos cechai, sandėlis ir administracinės patalpos. Antresolėje bus įrengtos buitinės, techninės ir kitos pagalbinės patalpos.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	7	10	0

3.2. Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto su antresole gamybos paskirties pastatas (statinys Nr. 01). Pirmame aukšte įrengiamos pagrindinės paskirties patalpos, o antresolėje bus pagalbinės patalpos.

Pastato pagrindinį tūrį sudarys vienas stačiakampis apie 9,2 metro aukščio pastatas.

Į gamybos paskirties pastatą bus galima patekti per 9 duris ir 5 pakeliamus vartus. Pagrindinis reprezentacinis įėjimas į pastatą yra numatytas pietinio fasado centrinėje dalyje, per kurį patenkama tiesiai į centrinį holą, kuriame numatyta darbo vieta administratoriui.

Darbuotojai į pastatą galės patekti per atskirą įėjimą, kuris yra arčiau laiptinės, vedančios į buitines patalpas antresolėje.

3.3. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo sprendiniai

Įmonės buities, sanitarinės ir higienos patalpos skirtos darbuotojų asmeninei higienai, fiziologinėms reikmėms, poilsiui ir sveikatos priežiūrai. Šioms patalpoms priskiriamos poilsio, persirengimo, drabužių, avalynės, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpos arba vietos, sanitarinės patalpos, jose įrengiamos prausyklos, dušai, tualetai, asmens higienos patalpos.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpos įrengiamos atsižvelgiant į įmonėje vykstančius darbo procesus, kurie gali sudaryti šilumos perteklių.

Iš buitinių patalpų į darbo vietas patenkama per kitas patalpas ir be išėjimo į lauką.

Atstumas nuo darbo vietų serviso patalpose iki tualetų, poilsio patalpų bus ne didesnis kaip 75 metrai, o nuo darbo vietų įmonės aikštelėse – ne didesnis kaip 150 metrų.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpų grindys ir sienos bus lygios, lengvai valomos, o dušuose, prausyklose, tualetuose – ir plaunamos.

Dirbtinis tualetų, dušo, persirengimo patalpų apšvietimas bus ne mažesnis kaip 100 lx, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpų arba vietų – ne mažesnis kaip 50 lx, poilsio ir maitinimo patalpų – ne mažesnis kaip 200 lx.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpos šildomos ir vėdinamos bus pagal teisės aktų reikalavimus. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas ir jų schemas bus tokios, kad patalpos oro temperatūra, santykinė drėgmė, judrumas, teršalų koncentracija nurodytųjų patalpų ore neviršytų nustatytųjų higienos normų, oro kokybė kiekvienoje patalpoje būtų tokia, kad nekiltų pavojaus sveikatai ir nesusidarytų nepalankios sanitarinės ir higienos sąlygos, nekiltų gaisro ir sprogimo pavojaus.

Dušo ir tualetų vėdinimo sistemos bus atskiros nuo kitų pastato patalpų.

Poilsio patalpose bus stalų ir kėdžių su atramomis bei įrengta tiek, kiek asmenų vienu metu eina pavalgyti ir ilsėtis.

Neščioms, neseniai pagimdžiusioms ir krūtimi maitinančioms moterims bus sudarytos sąlygos pailsėti atsigulus.

Poilsio patalpoje numatomas natūralus apšvietimas.

Poilsio patalpos plotas bus ne mažesnis kaip 0,9 kv. metro vienam darbuotojui, skaičiuojant pagal vienu metu einančių ilsėtis ir valgyti žmonių skaičių.

Prie persirengimo patalpos įrengiamos darbo drabužių, avalynės ir asmeninių apsaugos priemonių laikymo vietos, tualetai, avalynės valymo, plaukų džiovinimo vietos.

Buities, sanitarinių ir higienos patalpų plotas vienam darbuotojui bus ne mažesnis kaip 0,35 kv. metro – drabužių persirengimo patalpos.

Vienam darbuotojui bus skiriama viena 40 cm pločio ir apie 80-90 cm aukščio rakinama drabužių spintelė. Spintelės išdėstomos dviem lygiais. Persirengimo patalpoje bus įrengtos sėdimosios vietos - suoliukai.

Viena praustuvė skiriama 10 darbuotojų, dirbančių nepalankiomis oro sąlygomis arba esant šilumos pertekliui.

Vienas dušas bus skiriamas 5 darbuotojams, dirbantiems nepalankiomis oro sąlygomis arba esant šilumos pertekliui. Dušas turės šilto ir šalto vandens maišytuvą. Prie dušo bus persirengimo patalpa su suolais, drabužių pakabomis, lentynėlėmis.

Tualetai bus įrengti pirmame aukšte ir antresolėje.

Tualetų patalpoje bus tualetų kabinos, rankų praustuvės, skysto muilo dozatoriai, elektriniai džiovintuvai arba vienkartiniai rankšluosčiai, servetėlių.

Sanitarinių įrenginių skaičius priklauso:

- vienas unitazas skiriamas 18 vyrų arba 12 moterų;
- vienas pisuaras skiriamas 18 vyrų;
- viena rankų praustuvė skiriama 48 vyrams arba moterims.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	8	10	0

Darbuotojų maitinimui numatomas valgomasis, kuriame bus numatyta įranga, kuria pasinaudojus darbuotojai vartojimui pasiruoš iš namų atsineštą maistą. Valgymo patalpoje bus praustuvė, maisto šildymo įrenginiai, šaldytuvas, stalai ir kėdės. Valgymo patalpoje vienam darbuotojui bus skiriama ne mažiau kaip 1 kv. metras, o viso kambario plotas – ne mažesnis kaip 12 kv. metrų.

Geriamojo vandens įrenginiai skirti darbuotojų fiziologinėms reikmėms tenkinti. Praustuvės, esanti tualetuose, prie geriamojo vandens įrenginių nepriskiriamos.

Geriamojo vandens išgavimui bus naudojami stacionarūs vandens tiekimo įrenginiai su rankiniais čiaupų valdymo įtaisais ir mobiliosios uždaros vandens talpyklos, labiau nuo centralizuoto vandentiekio nutolusiose įmonės patalpose.

Geriamojo vandens įrenginiai bus žymimi ženklu „Geriamasis vanduo“. Geriamojo vandens įrenginiai bus įrengti ir prie gamybos patalpų ir poilsio zonos.

3.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimas

Horizontaliojo judėjimo zonos bus įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių.

Vertikaliojo judėjimo sistema įrengiama vadovaujantis ISO 21542:2011 12 skyriumi.

Laiptai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 13 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Turėklai laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Pritaikytų žmonėms su negalia patalpų durų laisvasis plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm.

Gamybos paskirties pastato pirmo aukšto tualetas pritaikomas žmonių su negalia poreikiams, o kitose patalpose galės be kliūčių judėti.

3.5. Pastato energinis naudingumas

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas pagal energinį naudingumą bus **A++** klasės.

Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(B)}$ ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių skaičiavimai:

Atitvaros rūšis	Atitvarą žymintis poraidis	Pramonės pastatai ²⁾
		Minimali privaloma pagal STR 2.01.02:2016
Stogai	r	$0,15 * k_1^{5)} = 0,15 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,155$
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	$0,18 * k_1^{5)} = 0,18 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,186$
Sienos	w	$0,17 * k_1^{5)} = 0,17 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,175$
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	$1,0 * k_1^{5)} = 1,0 * (20 / (20 - 0,6)) = 1,031$
Durys, vartai	d	$1,7 * k_1^{5)} = 1,7 * (20 / (20 - 0,6)) = 1,753$

Pastabos:

²⁾ pramonės pastatams priskiriami: sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatai;

⁵⁾ $k_1 = 20 / (q_{iH} - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės pastatų atitvaroms, q_{iH} – pramonės pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekte, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

Projektuojamo gamybos paskirties pastato lauko sienos įrengiamos iš daugiasluoksnių „sandvič“ tipo panelių. Projekte naudojami langai su trijų stiklų stiklo paketais. Stogas įrengiamas ant laikančiojo profiliuoto skardos pakloto, ant kurio įrengiama garo izoliacija, putų poliuretano termoizoliacija ir PVC stogo danga. Pastato grindys betoninės, pramoninio tipo.

Detaliau bus aprašyta „A++“ klasės energetinio naudingumo modeliavimo ataskaitoje, kuri yra rengiama Techninio projekto stadijoje.

3.6. Patalpų natūralus apšvietumas

Gamybos paskirties pastate patalpų natūraliam apšvietimui fasaduose projektuojami langai, stoglangiai bei vartai su langeliais.

Dirbtinio apšvietimo sprendiniai bus detalizuoti Techninio projekto Elektrotechnikos projekto dalyje.

3.7. Apsauga nuo vandalizmo ir kitų pažeidimų

Gamybos paskirties pastatas bus saugomas su apsaugos signalizacija ir stebimas su apsaugos kameromis.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	9	10	0

3.8. Statinio konstrukcijos

Didžiausias atstumas tarp laikančių konstrukcijų (kolonų) centrų 12 m. Aukštis iki denginio konstrukcijos apačios bus apie 7 m, bendras pastato aukštis bus apie 9,2 m.

Gamybos paskirties pastato pamatai siūlomi monolitiniai gręžtiniai. Polių diametras ir ilgis parenkamas pagal geologines sąlygas.

Laiptus siūloma įrengti iš gamykloje pagamintų surenkamų gelžbetoninių laiptatakių ir aikštelių.

Vartų, durų ir langų angos bus aprėmintos metaliniais stačiakampiais vamzdžiais.

Ant denginio sijų ir santvarų montuojamas metalinis profiliuotos skardos paklotas. Ant pakloto įrengiama garo ir šilumos izoliacija. Stogo danga bus ruloninė.

Sienos įrengiamos iš termo („sandvič“ tipo) panelių.

3.9. Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

	Lapas	Lapų	Laida
22/02-XX-PP-SP.SA.AR-2	10	10	0

TVIRTINU:

 UAB "DOMIMAKS"
 Direktorius Ruslanas Mikolaitis

(parašas, data)


2022 04 05

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	Mato vienetas	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS				
1.1.	SKLYPO PLOTAS	m ²	41 146	
1.2.	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	3 093	
1.3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	
1.4.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	9	
1.5.	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ²	31 655	77 PROC. (ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GĖLYNUS, PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTŲ-10% PRAMONĖS (M. SKLYPAI))
II. PASTATAI				
2.1.	OBJEKTAS NR. 01 - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.8.).			
2.1.1.	PASKIRTIES RODIKLIAI (DARBUOTOJŲ SKAIČIUS)	Vnt.	89	
2.1.2.	BENDRASIS PLOTAS*	m ²	3394,51	
2.1.3.	NAUDINGASIS PLOTAS*	m ²	2849,05	
2.1.4.	PASTATO TŪRIS*	m ³	28 456	
2.1.5.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 AUKŠTAS SU ANTRESOLE	
2.1.6.	PASTATO AUKŠTIS	m	9,20	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS
2.1.7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++	
2.1.8.	ATSPARUMAS UGNIAI (I, II AR III)		II	
2.1.9.	PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ		-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas


 atest. Nr. A1073, 20220405
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ KOPIJOS

[16 lapų]

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis



Pakruojo rajono savivaldybės administracijos
Strateginės plėtros ir statybos skyriaus
Architektūros poskyrio vedėjas
Artūras Šukys

Statytojas: UAB „Domimaks“

Adresas: Statybininkų g. 11A, Pakruojis

2022 m. sausio mėn. 19 d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Projekto pavadinimas	Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojuje, statybos projektas
2.	Projektuojami statiniai	01–gamybos paskirties pastatas. 02–automobilių aikštelė.
3.	Abiejų statinių statybos rūšis	Nauja statyba
4.	Statinių kategorijos	01-Ypatingasis 02-II grupės nesudėtingas statinys
5.	Statinių tipai	01-negyvenamasis pastatas 02-inžinerinis statinys.
6.	Statinių naudojimo paskirtys	01-gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8). 12-kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
7.	Adresas	Statybininkų g. 11A, Pakruojis
8.	Žemės sklypo kadastro Nr.	6553/0004:25 Pakruojo m.k.v.
9.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
10.	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
11.	Nuosavybės teisė	UAB „Domimaks“
12.	Žemės sklypo plotas, ha	4,1146
13.	Esamas žemės sklypo užstatymo plotas, m ²	0
13.1.	Planuojamas bendras sklypo užstatymo plotas, m ²	~2 600
14.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0
14.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	~10
15.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	0
15.1.	Planuojamas bendras visų pastatų plotas, m ²	~3 000
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0
16.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	~10
17.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	0
17.1.	Planuojamas bendras kietų dangų plotas, m ²	~7 000
18.	Esamų pastatų aukštis, m	0
18.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	9,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
19.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Sienos iš daugiasluoksnių sieninių (sandvič tipo) plokščių
20.	Projektuojamų pastatų spalvos	Tamsiai pilka arba juoda
21.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias)	Stogas plokščias

22.		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
25.	Žemės sklypo planas	
26.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
27.	Įgaliojimas	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
28.	1. Aiškinamasis raštas	
29.	2. Grafinė dalis:	
30.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
31.	2.2. Statinių planai	
32.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
33.	2.4. Statinių fasadai	
34.	2.5. Vizualizacija aplinkoje	
Kiti duomenys:		
	projektinių pasiūlymų parengimo terminai	2022 05 31 d.
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopija	1
	kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų	1

Tvirtina:

Statytojas UAB „Domimaks“

Direktorius Ruslanas Mikolaitis



Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Kreiva linija“ projekto vadovas, architektas

Kęstutis Ščevinskas.....



TECHNINĖ UŽDUOTIS

1. Projekto pavadinimas: *Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojuje, statybos projektas.*
2. Užsakovas: *UAB „Domimaks“, įmonės kodas 302913283, adresas: Panevėžio aplinkl. 10, Šilagalio k., Panevėžio r., direktorius Ruslanas Mikolaitis.*
3. Vykdytojas: *UAB „Kreiva linija“, įmonės kodas 135895887, A.Mackevičiaus g. 76-1, LT-44204 Kaunas, projekto vadovas Kęstutis Ščevinskas, tel.: 8 698 13385, el.paštas: kestitis.scevinskas@gmail.com.*
4. Projektuojamas statinys: *objektas Nr. 01 – gamybos paskirties pastatas.*
5. Statinio paskirtis po projekto įgyvendinimo: *01 – gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.8).*
6. Statinio kategorija: *01 - ypatingasis statinys.*
7. Statinio statybos rūšis: *01 - naujo statinio statyba.*
8. Statinio projekto stadija: *Projektiniai pasiūlymai.*
9. Projekto Nr.: *22/02.*
10. Lėšų pobūdis: *Privačios.*
11. Statinio sudėtis ir aprašymas:

Pastato bendrasis plotas $\approx 3\ 200\ m^2$. Gamybinių patalpų plotas apie $2\ 770\ m^2$, antresolė ir plotas po ja sudarys apie $432\ m^2$.

Pastato matmenys: apie 42 m pločio ir apie 78 metrai ilgio.

Pastatas bus vieno aukšto su antresole buitinėms, techninėms, administracinėms ir kitoms pagalbinėms patalpoms.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė A++.

Projektuojamo gamybinio pastato aukštis iki parapeto – 9 metrai. Metalinės, sijos, santvaros, stogo denginys ekonomiškai naudingiausias. Gamybinėje dalyje išorinės sienos – surenkami termopaneliai. Gamybinėje dalyje langai plastikiniais rėmais su trijų stiklų paketais. Grindys – betonas. Administracinėje dalyje išorinės sienos – surenkami termopaneliai, kurie gali būti su papildoma apdaila. Administracinėje dalyje langai plastikiniais ar aliuminio rėmais su trijų stiklų paketais ir pagerintais saulės kontrolės parametrais.

Priimta, kad detaliojo plano ir su tuo susijusių ar panašių procedūrų nereikės.

12. Statybos darbų ir įrengimų pirkimo būdas ar pasirinktas rangovas: *Rangovas bus parinktas kainų apklausos būdu.*

13. Projektavimo konsultavimo paslaugų apimtis:

13.1. Įprastos (paprastos) paslaugos: *Įprastos projektavimo veiklos paslaugos, kurias Vykdytojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymą ir STR 1.04.04:2017. Vykdytojas atlieka Projekto vadovo funkcijas.*

13.2. VYKDYTOJAS parengia projektuojamo pastato Projektinius pasiūlymus.

13.3. Papildomos paslaugos (paslaugos deleguotos UŽSAKOVO VYKDYTOJUI): *nėra.*

14. Projekto vadovas, Subrangovai ir jų PDV: *Projekto vadovu, Sklypo plano ir Statinio architektūros Projekto dalies vadovu skiriamas Kęstutis Ščevinskas, atest. Nr. A1073.*

15. Ši Techninė užduotis yra Statinio projektavimo darbų sutarties Nr. 22/02 neatskiriama dalis.

UŽSAKOVAS

UAB „Domimaks“

Įmonės kodas 302913283

Direktorius Ruslanas Mikolaitis.....

(parašas)

A. V.



VYKDYTOJAS

UAB „Kreiva linija“

Įmonės kodas 135895887

Direktorius Kęstutis Ščevinskas.....

(parašas)

A. V.





**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PAKRUOJO R. SAV., PAKRUOJO SEN., PAKRUOJO
M. (PRIE STATYBININKŲ G.), FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO
PATVIRTINIMO**

2021 m. vasario d. Nr. AV-
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 15 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 5 ir 72 punktais ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo departamento 2021 m. vasario 15 d. žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-927-(8.30):

1. T v i r t i n u parengtą žemės sklypo formavimo projektą:

1.1. projekto rengimo organizatorius – Pakruojo rajono savivaldybės administracija, projekto iniciatorius – Pakruojo rajono savivaldybės administracija

1.2. projekto pavadinimas – „Žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Pakruojo sen., Pakruojo m. (prie Statybininkų g.), formavimo ir pertvarkymo projektas“;

1.3. projekto rengėjas – Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Šiaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius;

1.4. suprojektuoto žemės sklypo plotas 4,1146 ha;

1.5. suformuoto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – „kitos paskirties žemė“, naudojimo būdai – „komercinės paskirties objektų teritorijos“ ir „pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“;

1.6. suformuotam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

2. N u s t a t a u, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja nuo šio įsakymo priėmimo dienos.

3. P a v e d u Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir statybos skyriaus Architektūros poskyrio topografei Ingai Butkutei šį įsakymą paskelbti žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, interneto svetainėje (www.zpdri.lt).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Ilona Gelažnikienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys:

Žemės valdos projekto iniciatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės valdos projekto organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Formuojamos teritorijos vieta: Pakruojo r. sav. Pakruojo m., prie Statybininkų g. – plotas apie 4,1146 ha. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau - ŽPDRIS) paslaugai suteiktas Nr. ZSFP-79928).

Žemės valdos projekto rengėjas: Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Šiaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, Tilžės g. 170-226, LT-76296, Šiauliai, tel.8 41 523585, el. paštas: siauliai@vzf.lt, vyriausioji specialistė Lina Tamulevičienė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. FP-4, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Planavimo tikslas:

Suformuoti naują žemės sklypą valstybinėje žemėje. Nustatyti žemės naudojimo paskirtį – „Kitos paskirties žemė“, dviems atskiroms žemės sklypo dalims skirtingus būdus: vienai žemės sklypo daliai – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“, kitai – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“ bei „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“.

Formavimo pagrindas.

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. AV-638 „Dėl naujo žemės sklypo valstybinėje žemėje, esančioje Pakruojo r. sav., Pakruojo sen., Pakruojo m. prie Statybininkų g., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir statybos skyriaus 2020 m. rugsėjo 28 d. išduotais „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais“, Nr. S-3296 (18.3);

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Pakruojo skyriaus 2020 m. rugsėjo 24 d. išduotais „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais“, Nr. SFP-13134-(14.29.36);

Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2020 m. rugsėjo 22 d. išduotais „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais“, Nr. PS-529;

ESO Elektros tinklo Šiaulių regiono 2020 m. rugsėjo 22 d. išduotais „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais“, Nr. 79928/09-22;

Pakruojo miesto bendruoju planu (toliau – Bendrasis planas), patvirtintu Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-43;

Statybos techninių reikalavimų reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2011 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-933;

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);

Kitų galiojančių teisės aktų nuostatomis.

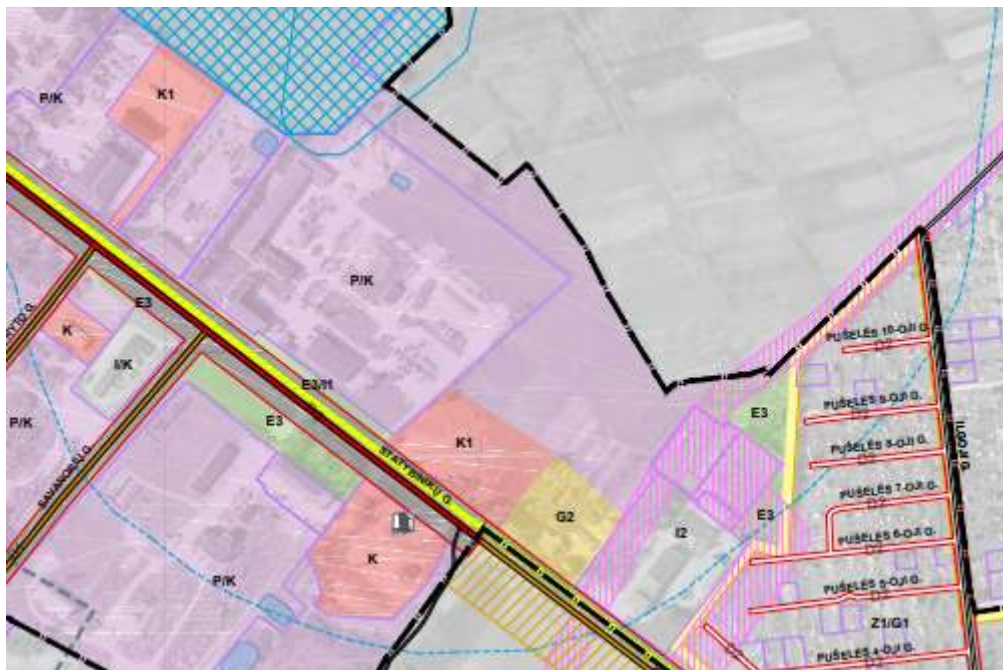
Rengiant projektą panaudoti duomenys:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis;
- Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis;
- Planuojamos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinį;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdviųjų duomenų rinkinys;
- Teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenis.

Esama situacija:

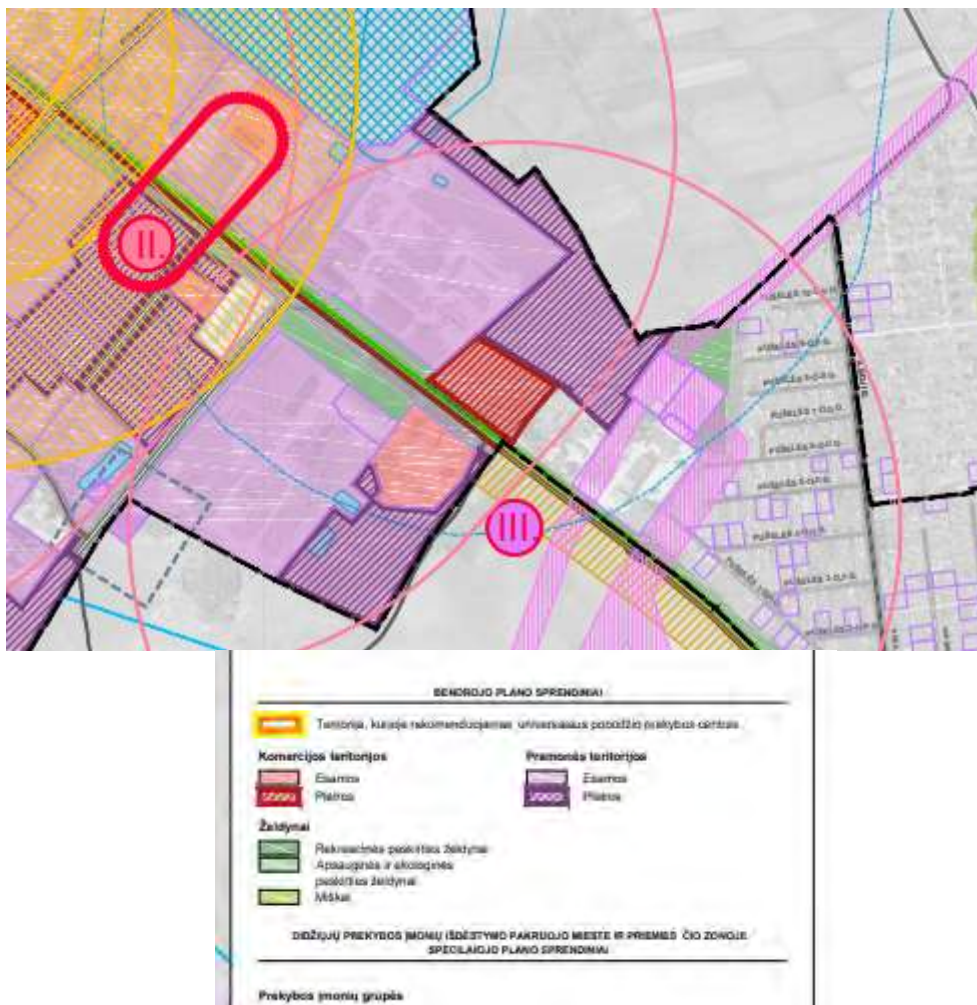
Formuojamam žemės sklypui taikomi Bendrojo plano sprendiniai:

- Pagal Bendrojo plano Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinį (Pagrindinis brėžinys) formuojamas žemės sklypas patenka į „Komercinės paskirties objektų teritoriją“, kurioje vyraujantis žemės naudojimo būdas yra „Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms“ – Bendrojo plano ištraukoje pažymėta indeksu „K1“ bei „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją“, kuri yra „Mišrios statybos teritorija“ – Bendrojo plano ištraukoje pažymėta indeksu „P/K“. P/K teritorijoje galimas kitas žemės naudojimo būdas – „Komercinės paskirties objektų“ ir „Atskirų želdinių“. (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano žemės naudojimo ir reglamentų brėžinio

Pagal Bendrojo plano Pramonės, komercijos ir verslo teritorijų naudojimo brėžinį formuojamas valstybinės žemės sklypas patenka į komercijos bei pramonės teritorijų plėtrą (2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano pramonės, komercijos ir verslo teritorijų naudojimo brėžinio

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota žemės ir nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys, Bendrojo plano dokumento sprendiniai.

Formuojamas valstybinės žemės sklypas randasi Pakruojo mieste prie Statybininkų g.

Inžineriniai tinklai.

Formuojamame žemės sklype yra 0,4 kV, 10 kV ir 35 kV elektros oro linijos, požeminiai elektros kabeliai, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai. 1,8846 ha žemės sklypo yra melioruota. Vanduo bus surenkamas esamos drenažo sistemos, o gretimų žemės sklypų vandens režimas nebus pažeistas.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Susisiekimo sistema.



3 pav. Susisiekimo schema

Į formuojamą žemės sklypą numatomas įvažiavimas iš Statybininkų gatvės esama nuovaža (žiūr. 3 pav.).

Sprendiniai

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenimis, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkiniu bei įvertinus planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Žemės sklypas projektu Nr. 1

Žemės sklypo plotas – 4,1146 ha.

Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo plotas – 4,1146 ha.

Formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT). Dviems atskiroms žemės sklypo dalims žemės naudojimo būdai: vienai žemės sklypo daliai – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“ (K1) - 1,0113 ha, kitai – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“ bei „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“ - 3,1033 ha.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 3149 m²;
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 12620 m²;
- 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis

skirsnis) – 41146 m²;

- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 188 m²;
- 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 18842 m².

Formuojamame žemės sklype proj. Nr. 1 nustatomi servitutai - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (servitutų kodas – 222). Servitutai formuojamame žemės sklype pažymėti S1 (11189 m²), S2 (293 m²), S3 (327 m²), S4 (127 m²) ir S5 (1561 m²).

Gretimybės

Eil. Nr.	Kryptis (posūkio taškų Nr.)	Kadastrinis Nr.	Pastabos
1.	Šiaurės vakarinė (1 – 4)	6553/0004:5	-
2.	Pietvakarinė (3-7)	6553/0004:5	-
3.	Vakarinė (7-8)	6553/0004:14	-
4.	Šiaurės rytinė (8-10)	6543/0014:153	-
5.	Šiaurė (10-11)	6543/0014:218	-
6.	Šiaurės vakarinė (11-12)	6543/0014:218	-
7.	Šiaurės rytinė (12-13)	-	Valstybinė žemė
8.	Šiaurės rytinė (13-16)	6543/0014:185	-
9.	Šiaurės rytinė (16-19)	6543/0014:86	
10.	Šiaurės rytinė (19-20)	6543/0014:72	
11.	Šiaurės rytinė (20-21)	6543/0014:113	
12.	Pietrytinė (21-24)	-	Valstybinė žemė
13.	Pietvakarinė (24-1)	-	Valstybinė žemė

Žemės naudmenų sudėtis nustatyta vadovaujantis Žemės fondo apskaitos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 07 d. įsakymu Nr. 302 (pakeistomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2016 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 3D-740). Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Teritorijos, kurioje vykdomas žemės sklypo pertvarkymo projektas ribos

Suprojektuoto žemės sklypo ribų posūkių taškai pažymėti skaičiais ir pateikti žemės sklypo formavimo projekto brėžinyje (www.ZPDRIS.lt).

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Informacija apie parengtą projektą bei galimybės su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt) paslaugos bylos Nr. ZSFP-79928. Susipažinimui su projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys


















Iniciatorius (-ai): Pakruojo rajono savivaldybė
Organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybė
Projekto rengėjas: ***
Žemės sklypo adresas: Šiaulių apskr., Pakruojo rajono sav., Pakruojo sen., Pakruojis,
Statybininkų g.
Žemės sklypo (sklypų)
kadastr. Nr.(plotas, ha): b/n (4,1146ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2021-01-22

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Apsaugos juostos (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
-  Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



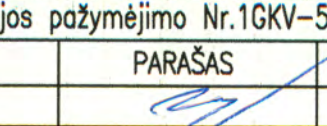
GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

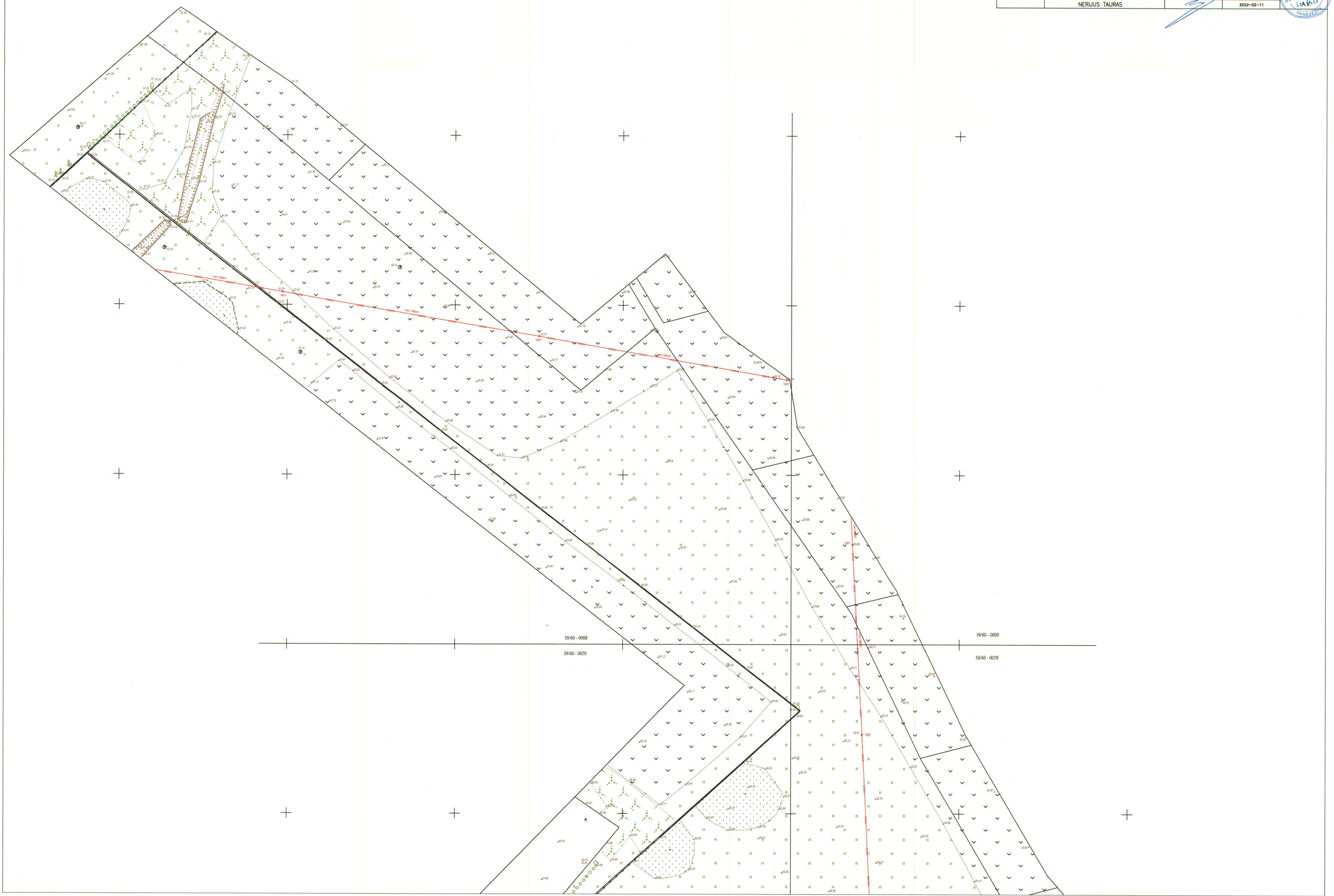
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

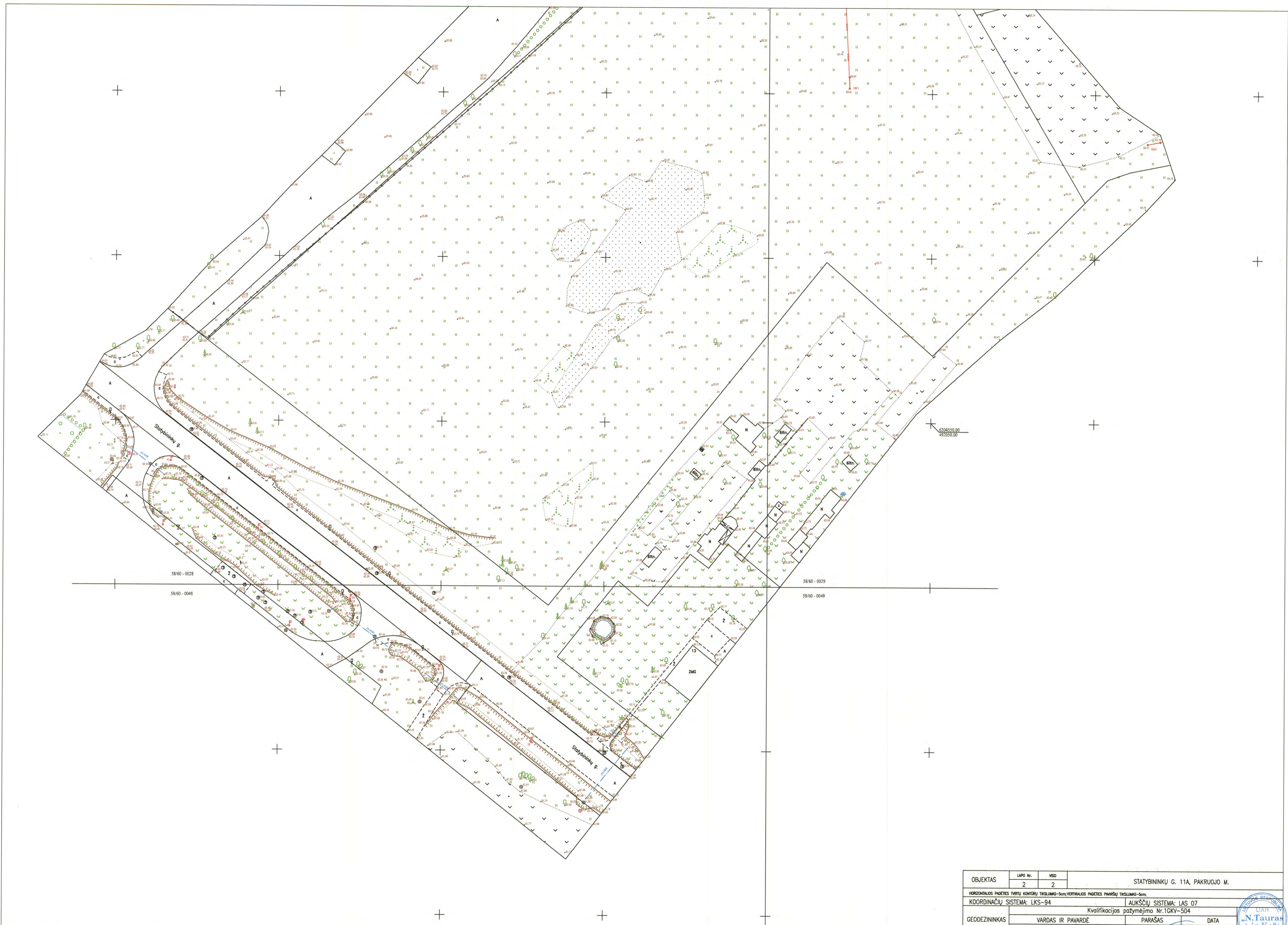
Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys
1 Lapas. M 1:5000



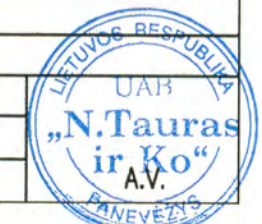
PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

OBJEKTAS	LAPŲ NR.	YSO	STATYBININKŲ G. 11A, PAKRUOJO M.
	1	2	
HORIZONTALIOS PAVĖS TIRTŲ VERTŲ TIKSLUMAS-5cm-VERTIKALIOS PAVĖS TIKSLUMAS-5cm			
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	NERIJUS TAURAS		2022-02-11



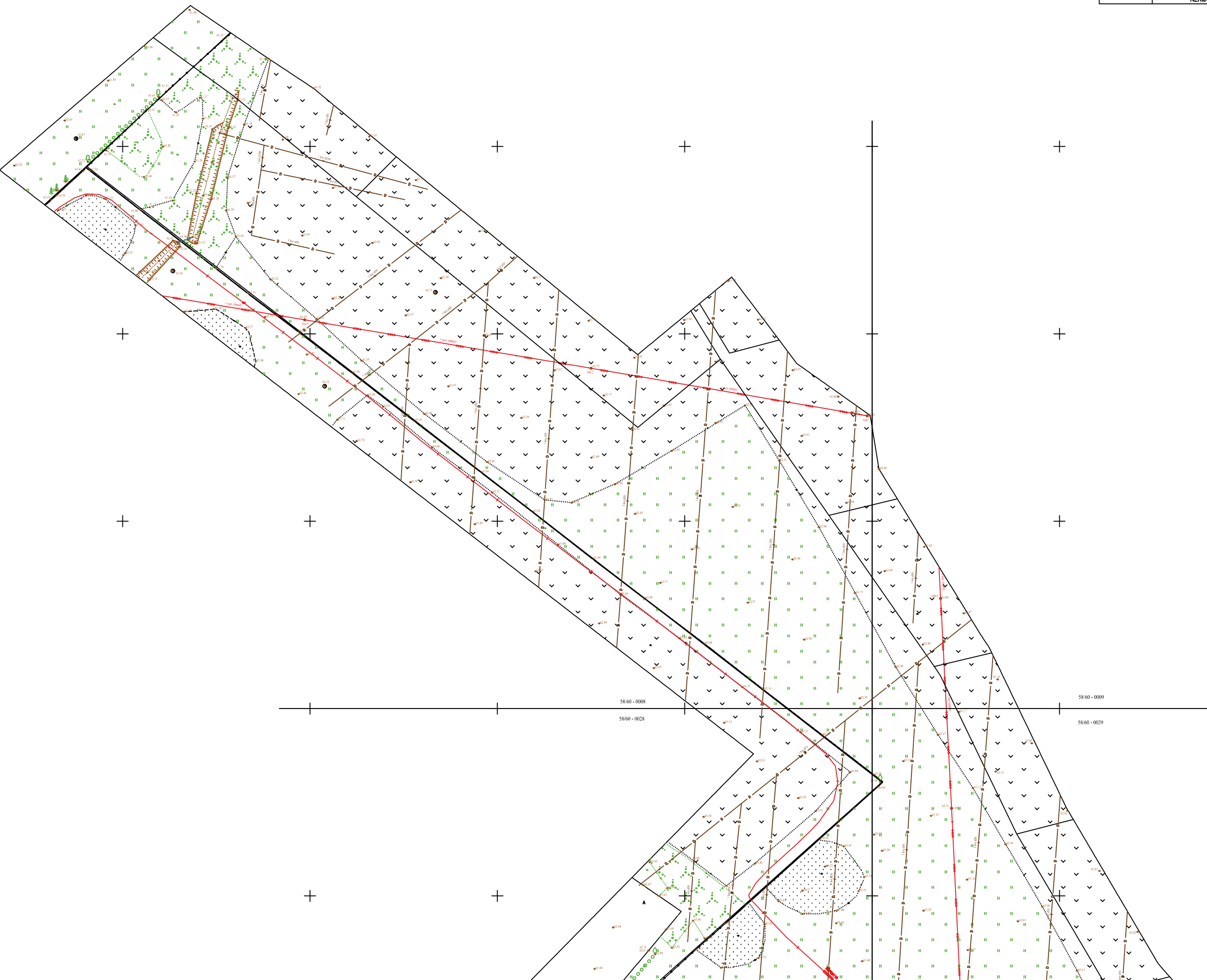


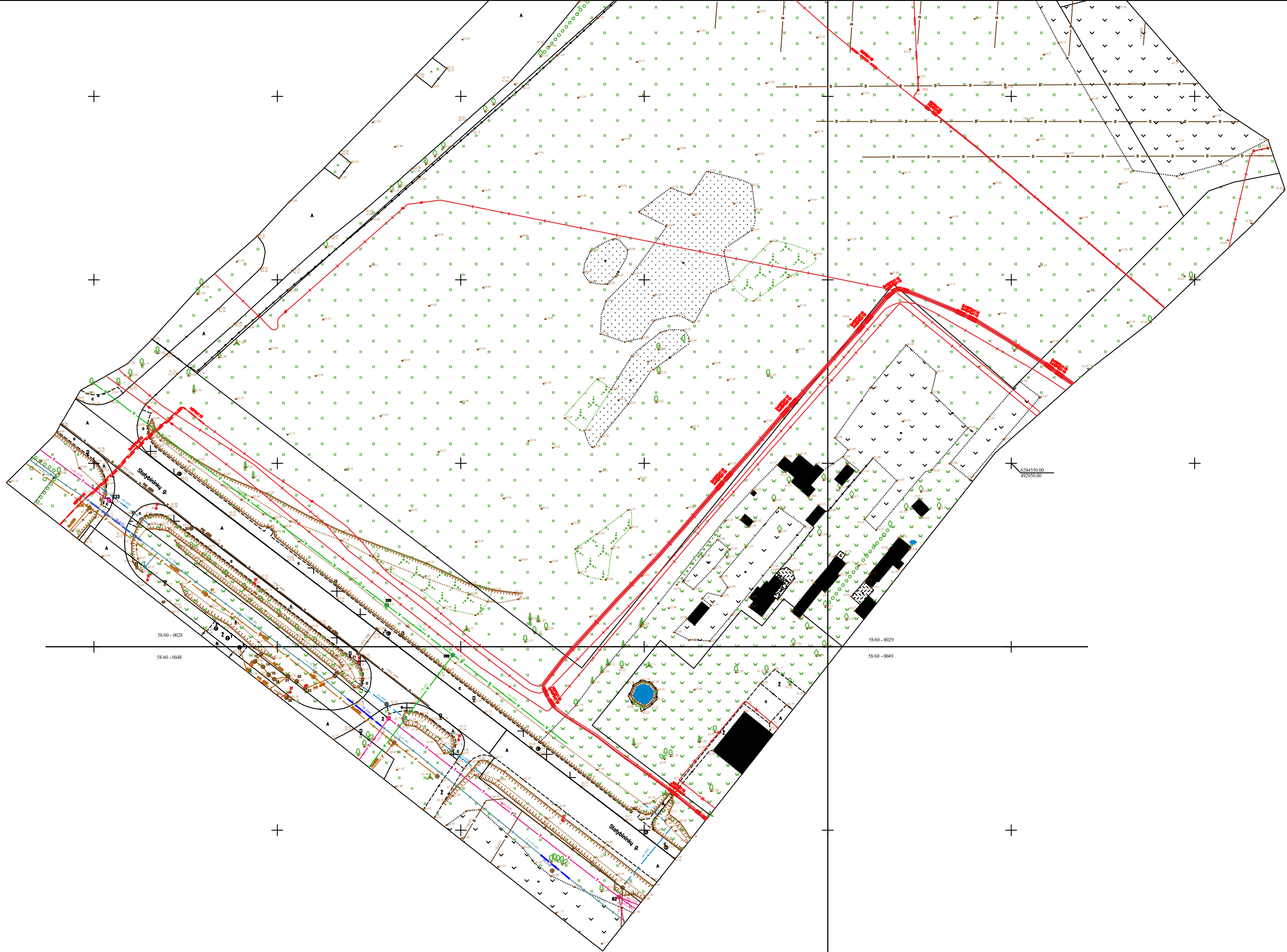
OBJEKTAS	LAPŲ Nr.	VISO	STATYBININKŲ G. 11A, PAKRUOJO M.
	2	2	
HORIZONTALIOS PADĖTIES TIRIMŲ KONTŪRŲ TIKSLUMAS-Scm;VERTIKALIOS PADĖTIES PAVIRŠIŲ TIKSLUMAS-Scm;			
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	NERIJUS TAURAS		2022-02-11



PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

OBJEKTAS	LAPŲ Nr.	VSQ	STATYBININKŲ G. 11A, PAKRUOJIO M.	
	1	2		
HORIZONTALIOS PADĖTIES TIKRŲJŲ KONTŪRŲ TIKSLUMAS-5cm; VERTIKALIOS PADĖTIES PAVIRŠŲ TIKSLUMAS-5cm;				
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94			AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504				
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE		PARAŠAS	DATA
	NERIJUS TAURAS			2022-02-11
				A.V.

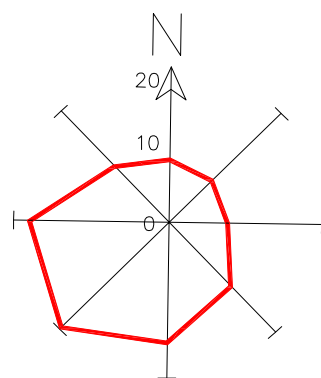
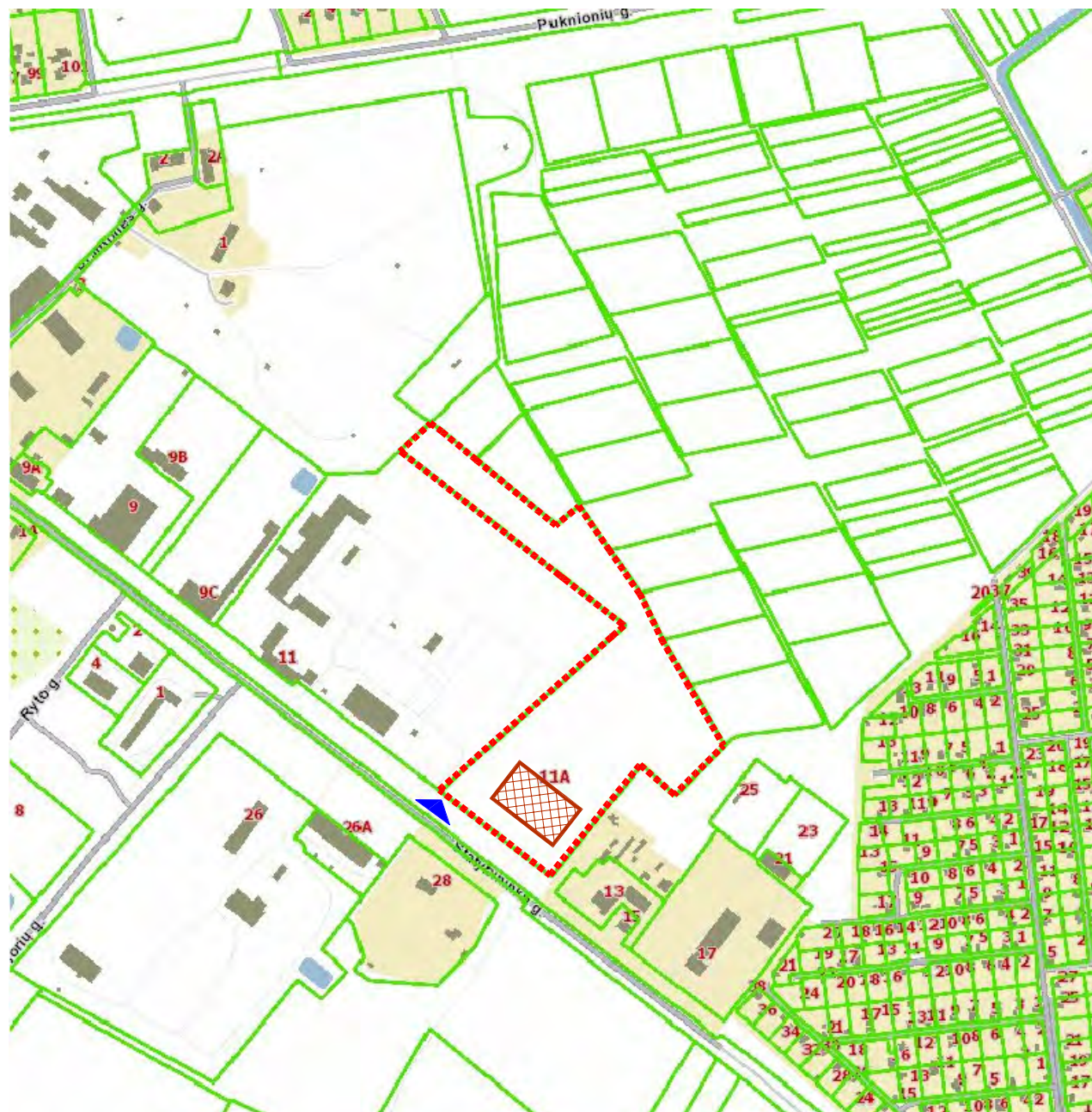







OBJEKTAS	LAPŲ Nr.	VIŠO	STATYBININKŲ G. 11A, PAKRUOJIO M.	
	2	2		
HORIZONTALIOS PADĖTIES TYRŲŲ KONTŪRŲ TIKSLUMAS-Sąms VERTIKALIOS PADĖTIES PAVIRŠŲ TIKSLUMAS-Sąms			AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94			Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	32
	NERIJUS TAURAS		2022-02-11	
				A.V.


SKLYPO PLANO BRĖŽINIAI

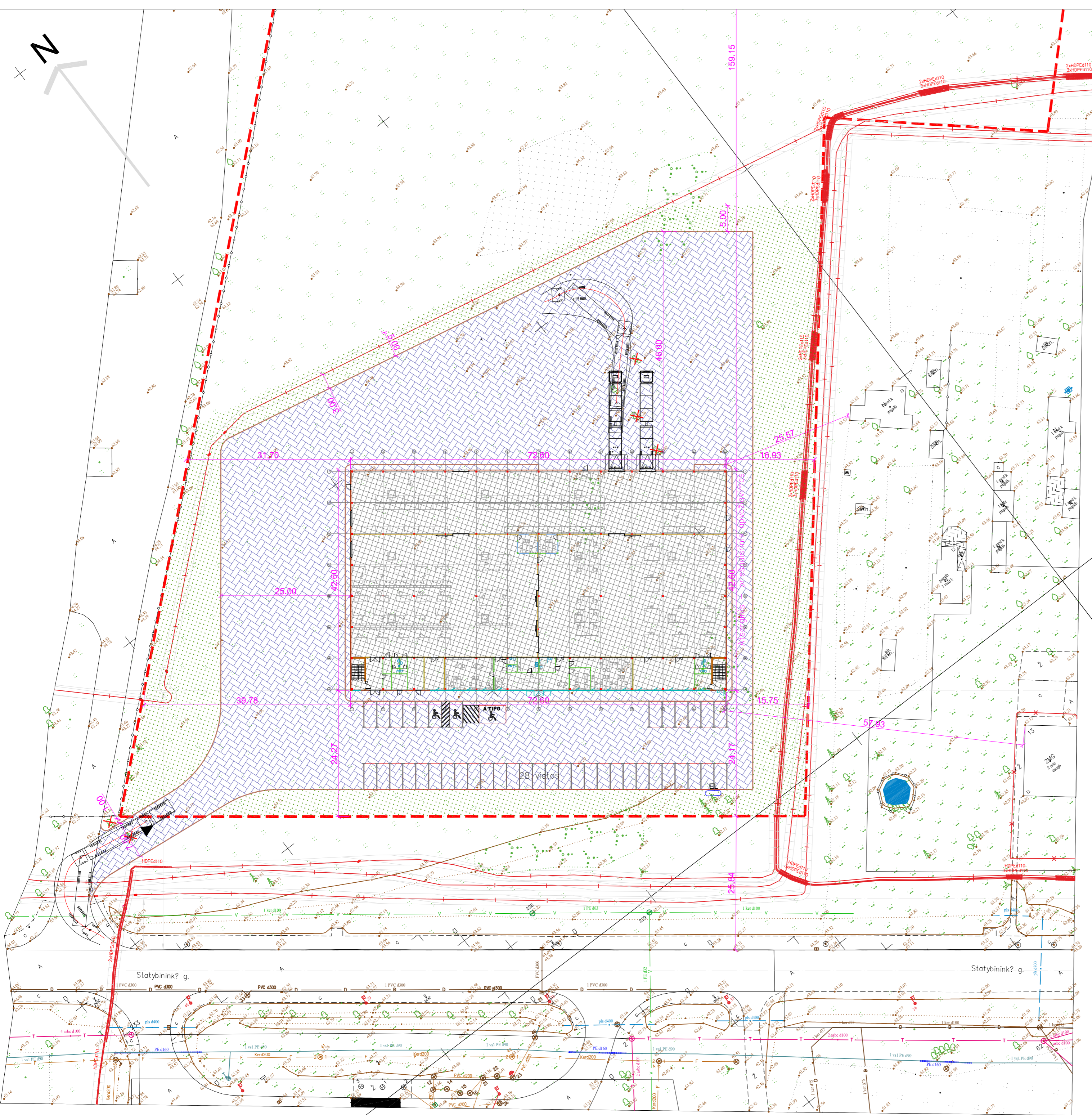
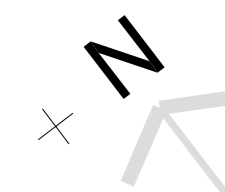
[2 lapai]



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  statybos sklypo Statybininkų g. 11A, Joniškėje, riba (unikalus daikto Nr. 4400-5278-2599, kadastro Nr. 2701/0034:103 Panevėžio m.k.v.)
-  projektuojamas gamybos paskirties pastatas
-  pateikimas į statybos sklypą

0	2022 03 24	Visuomenės informavimui.											
Laida	Data	Keitimų priežastis ir turinys											
 <small>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</small>		Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje, statybos projektas											
		<table border="1"> <tr> <td>A1073</td> <td>PV</td> <td>K.Ščevinskas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A1073</td> <td>SA PDV</td> <td>K.Ščevinskas</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Braižė</td> <td>M.Ščevinskaitė</td> <td></td> </tr> </table>		A1073	PV	K.Ščevinskas		A1073	SA PDV	K.Ščevinskas			Braižė
A1073	PV	K.Ščevinskas											
A1073	SA PDV	K.Ščevinskas											
	Braižė	M.Ščevinskaitė											
SITUACIJOS SCHEMA <small>M1:500</small>		Laida											
		0											
LT UAB "DOMIMAKS"		22/02-01-PP-SP.B-01											
		Lapas	Lapų										
		1	1										



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- - - statybos sklypo riba
 - gatvių ir kelių apsaugos zonos riba
 - projektuojamas gamybos paskirties pastatas
 - pateikimas į statybos sklypą
 - projektuojama betoninių trinkelėlių danga
 - tvarkomos teritorijos ribose įrengiama veja
 - projektuojami gatvės bortai
 - elektromobilių pakrovimo stotelė

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI:

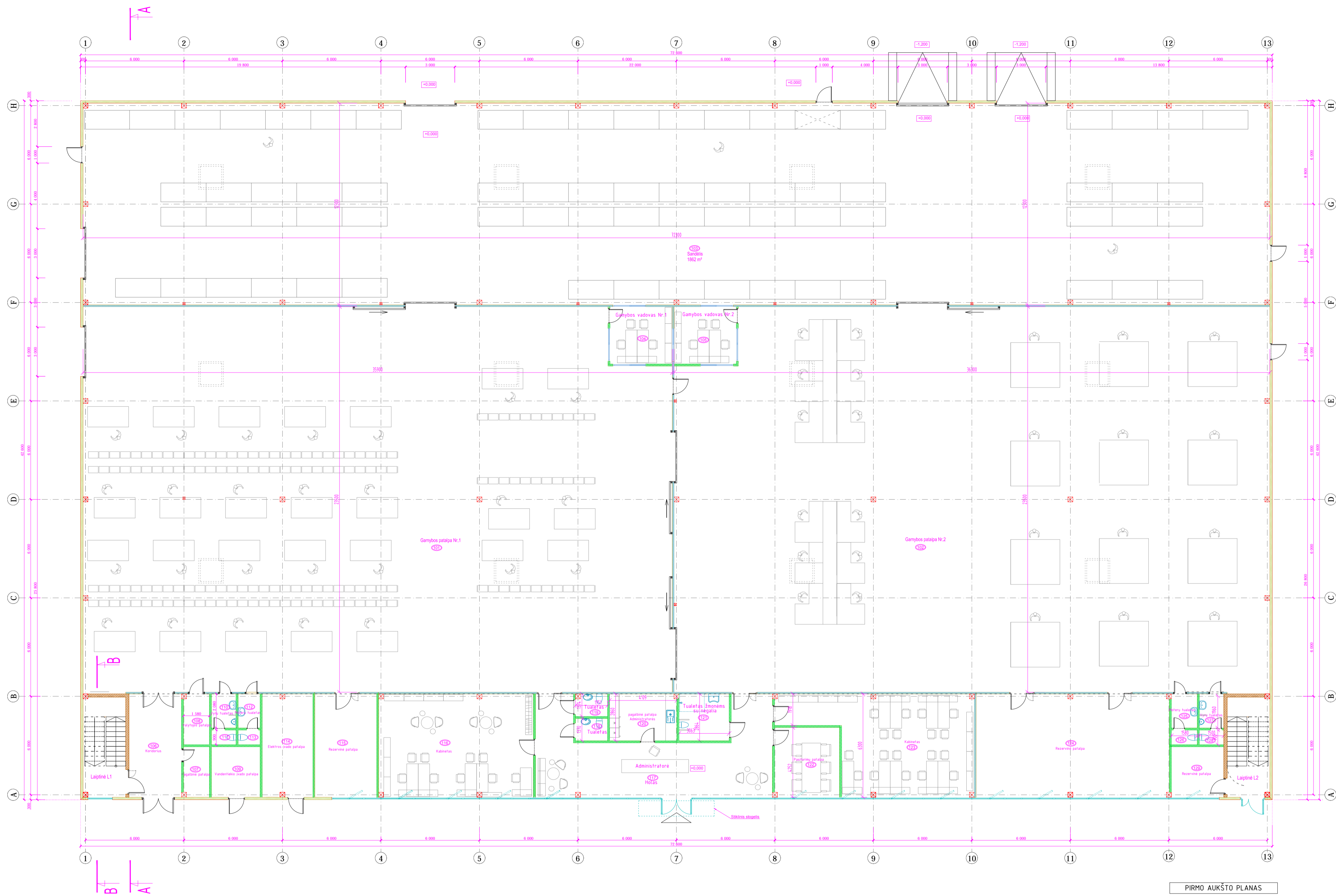
Eil. Nr.	PAVADINIMAS	Matavimo vienetas	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS				
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	41 146	
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	3 053	
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	9	
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ²	31 605	77 PROC. ŽELDINIŲ ĮSKAITANT VEIAS R. GELYNUS PLOTAS NAUJOS ŽEMĖS SKLYPO PLOTO 10% PRAMONĖS M. SKLYPAI
II. PASTATAI				
OBJEKTO NR. 01 - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.8.)				
2.1	PASKIRTIES RODIKLIAI (DARBUOTOJŲ SKAIČIUS)	vnt	89	
2.1.1	BENDRASIS PLOTAS*	m ²	3354.51	
2.1.2	NAUDINGASIS PLOTAS*	m ²	7840.05	
2.1.3	PASTATO TŪRIS*	m ³	28 456	
2.1.4	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt	1 AUKŠTAS SU ANTRESOLE	
2.1.5	PASTATO AUKŠTIS	m	9.20	NAUJOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS
2.1.6	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++	
2.1.7	ATSPARUMAS UGNIAI (I, II ar III)		II	
2.1.8	PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ		-	

58/00 - 0029
58/00 - 0049

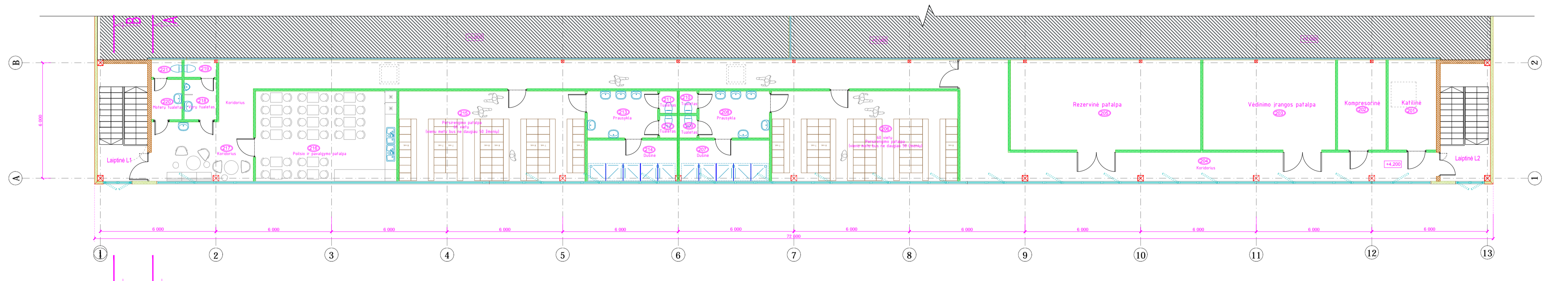
0	2022 03 24	Visuomenės informavimui.
Laida	Data	Keitimų priežastis ir turinys
<i>Kreiva linija</i> UAB		Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojuje, statybos projektas
A1073	PV	K.Ščevinskas
A1073	SA PDV	K.Ščevinskas
	Braižė	M.Ščevinskaitė
LT	UAB "DOMIMAKS"	22/02-01-PP-SP.B-02
		Laida 0
		Lapas Lapų M1:500
		1 35 1

STATINIO ARCHITEKTŪROS BRĖŽINIAI

[4 lapai]



PIRMO AUKŠTO PLANAS



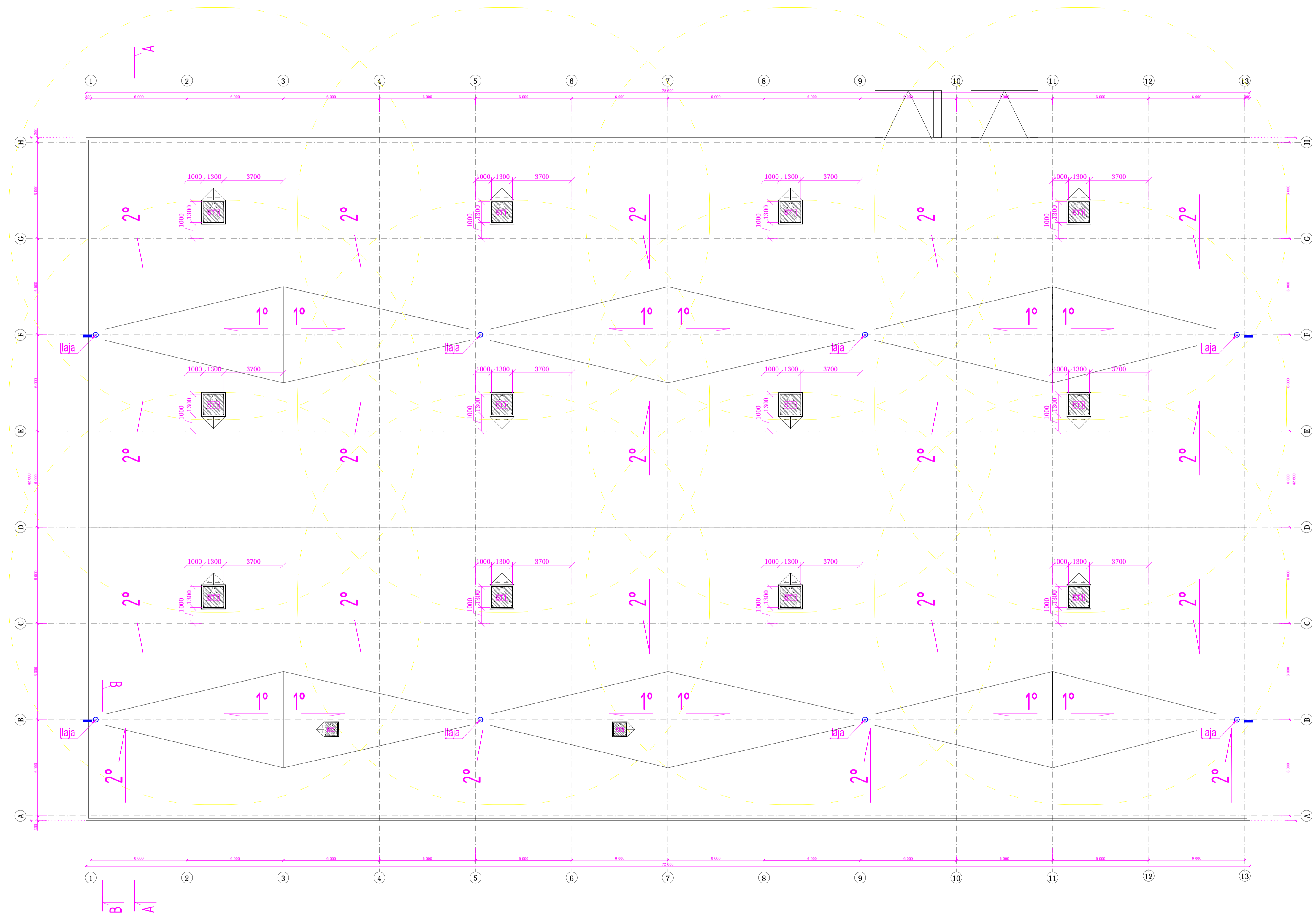
ANTRESOLĖS PLANAS

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:




Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
101	Gamybos patalpa Nr. 1	829,72
102	Gamybos patalpa Nr. 2	839,12
103	Sandėlis	889,29
104	Gamybos vadovas Nr. 1	13,30
105	Gamybos vadovas Nr. 2	13,30
106	Koridorius	20,16
107	Pagalbinė patalpa	4,81
108	Valytojos patalpa	4,84
109	Vandentiekio įvado patalpa	9,15
110	Vyrų prausykla	3,12
111	Vyrų tualetas	1,35
112	Moterų prausykla	2,81
113	Moterų tualetas	1,22
114	Elektros įvado patalpa	19,36
115	Rezervinė patalpa	23,87
116	Kabinetas	59,08
117	Holas	62,26
118	Tualetas	2,67
119	Tualetas	2,59
120	Administratorės pagalbinė patalpa	11,70
121	Tualetas žmonėms su negalia	8,77
122	Pasitarimų patalpa	16,84
123	Kabinetas	58,42
124	Rezervinė patalpa	73,93
125	Moterų prausykla	3,29
126	Moterų tualetas	1,42
127	Vyrų prausykla	3,12
128	Vyrų tualetas	1,35
129	Rezervinė patalpa	9,86
Pirmo aukšto patalpų plotas:		2990,72
Laiptinė L1 (1a grindų plotas)		15,74
Laiptinė L2 (1a grindų plotas)		15,74


ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

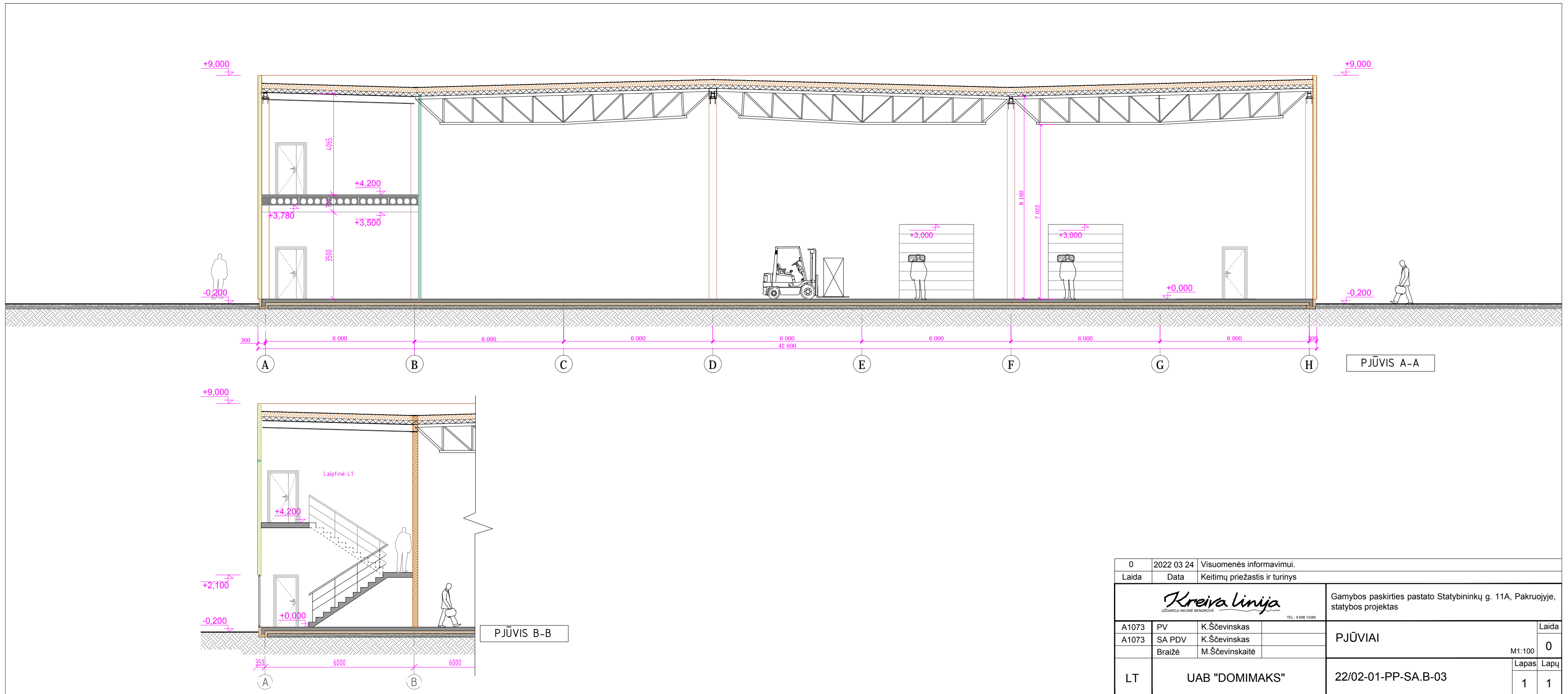
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
201	Katilinė	11,70
202	Kompresorinė	11,64
203	Vėdinimo įrangos patalpa	32,19
204	Koridorius	49,09
205	Rezervinė patalpa	46,19
206	Moterų persirengimo patalpa	45,19
207	Moterų dušinė	9,91
208	Moterų prausykla	8,88
209	Moterų tualetas	1,04
210	Moterų tualetas	1,04
211	Vyrų tualetas	1,04
212	Vyrų tualetas	1,04
213	Vyrų prausykla	8,88
214	Vyrų dušinė	9,91
215	Vyrų persirengimo patalpa	45,19
216	Poilsio ir pavalgymo patalpa	34,25
217	Koridorius	76,90
218	Vyrų prausykla	3,49
219	Vyrų tualetas	1,51
220	Moterų prausykla	3,29
221	Moterų tualetas	1,42
Antresolės patalpų plotas:		403,79
BENDRAS PASTATO PATALPŲ PLOTAS:		3394,51




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

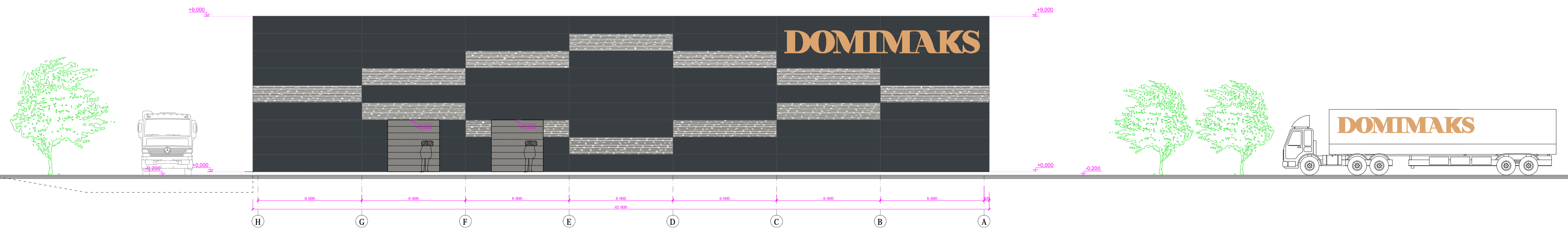
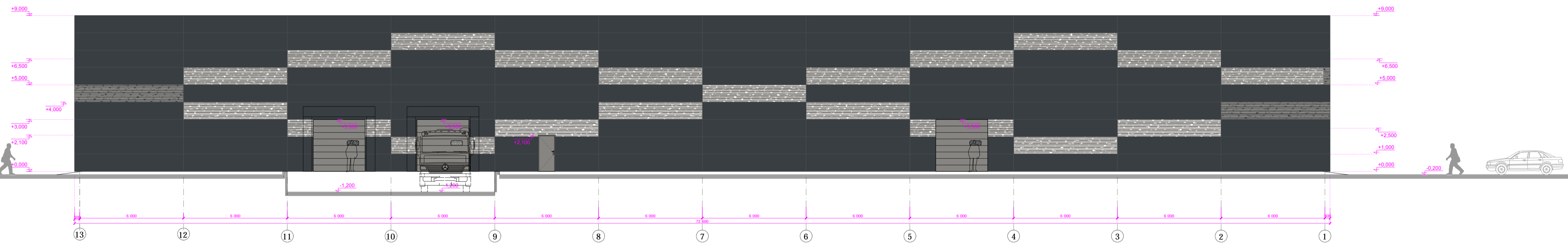
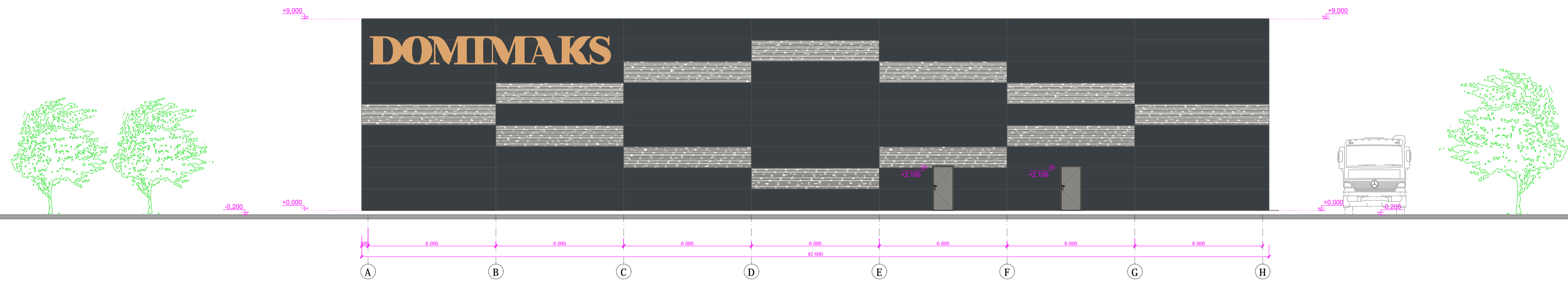
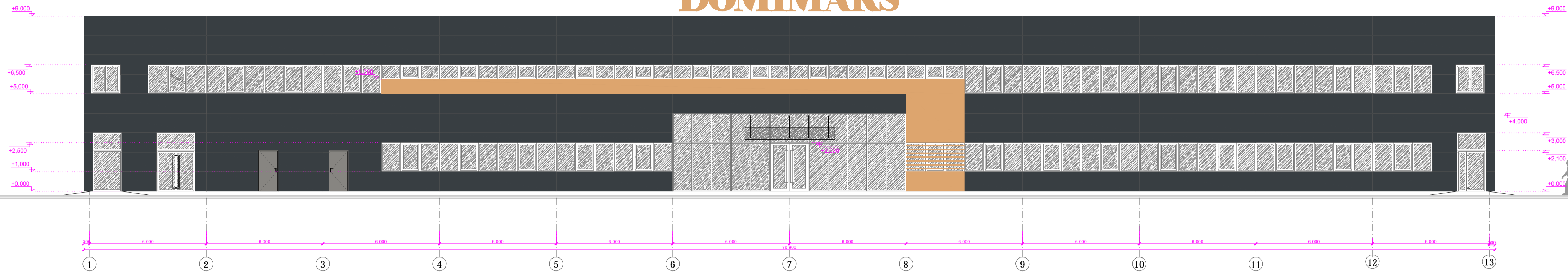
-  projektuojamos dūmų šalinimo angos
-  projektuojamos ilajos
-  projektuojama avarinė ilaja parapete

0	2022 04 05	Visuomenės informavimui.		
Laida	Data	Keitimų priežastis ir turinys		
		Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojoje, statybos projektas		LAI09
		A1073 PV K.Šeivinskas		STOGO PLANAS
A1073 SA PDV K.Šeivinskas				M1:100
LT	UAB "DOMIMAKS"	22/02-01-PP-SA-B-02	Lapai/Lapų	38 / 1



0	2022 03 24	Visuomenės informavimui.		
Laida	Data	Keitimų priežastis ir turinys		
 <small>Uždaroji akcinė bendrovė TEL.: 8 698 13385</small>			Gamybos paskirties pastato Statybininkų g. 11A, Pakruojyje, statybos projektas	
A1073	PV	K.Ščevinskas	PJŪVIAI	
A1073	SA PDV	K.Ščevinskas		
	Braižė	M.Ščevinskaitė		
LT	UAB "DOMIMAKS"		22/02-01-PP-SA.B-03	
			M1:100	Laida
			Lapas	Lapų
			1	1

DOMIMAKS



0				2022 04 05 Visuomenės informavimui.	
Laida	Data	Keitimų priežastis ir turinys			
A1073		PV	K. Šeivinskas	LAIŠAS	
A1073		SA PDV	K. Šeivinskas	0	
Bražė		M. Šeivinskaitė		FASADAI	
LT		UAB "DOMIMAKS"		22/02-01-PP-SA-B-04	Lapai Lapų 40 1

VAIZDINĖ MEDŽIAGA (VIZUALIZACIJOS)

[4 lapai]



DOMIMAKS

DOMIMAKS



DOMIMAKS

DOMIMAKS



DOMIMAKS



**VAIZDINĖ MEDŽIAGA
(VIZUALIZACIJOS)**

[4 lapai]



DOMIMAKS

DOMIMAKS



DOMIMAKS

DOMIMAKS



DOMIMAKS

