

Statytojas/ Užsakovas	UAB „MARS LIETUVA“		
Statinio projekto pavadinimas	<b>GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2F, GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.</b>		
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS		
Statinio projekto Nr.	<b>220118-PP</b>		
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinio projekto dalis	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	Byla (knyga)	<b>I TOMAS (PP)</b>
		Bylos laida	<b>0</b>
		Bylos išleidimo data	2022-07

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
<b>UAB „STUDIJA 33“</b>	Statinio projekto vadovas	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521	
	Statinio projekto dalies vadovas	NERIJUS MIKULIS	A 1257	
	Architektė	AUŠRINĖ KAIRYTĖ		


Projekto numeris: **220118-PP**

Objekto pavadinimas ir adresas:

**GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2F,  
GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**Projekto rengimo etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI****I - 2. BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Rinkmena	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapio žymėjimas	Lapo Nr.
<b>I TOMAS</b> ( projektiniai pasiūlymai)					
1.		Bylos viršelis	1		1
2.		Bylos (tomo) dokumentų sudėties žiniaraštis	1	BDŽ	2
3.		Aiškinamasis raštas	7	AR	3-9
4.	1 RINKMENA	Bylos (tomo) brėžiniai:			
		• Situacijos schema	1	SP - 01	10
		• Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M1:500	1	SP - 02	11
		• Teritorijų planavimo dokumento su pažymėta planuojama statinio vieta ištrauka			12
		• Aukšto planas	1	SA - 01	13
		• Pastato fasadų schemos	1	SA - 02	14
		• Pastato pjūvių schemos	1	SA - 03	15
		• Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	2		16-17
<b>II TOMAS</b> ( pridedamų dokumentų kopijos)					
5.	2 RINKMENA	NTRC duomenų banko išrašai	4		
		Žemės sklypo planas	4		
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2		
		Igaliojimas	1		
		Kvalifikacijos atestatai, įmonės reg. Pažymėjimas, projekto architekto paskyrimo rašas	4		

1

0	2022 07	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)			
Atestato Nr.		UAB „STUDIJA 33“ Danės g. 41, Klaipėda www.s33.lt	Objektas: <b>GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2F, GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.</b>		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Dokumentas:		Laida
A 1257	PDV	N. MIKULIS	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		0
	ARCH	A. KAIRYTĖ			
LT	Užsakovas: UAB "MARS LIETUVA"		220118 – PP – BD – DSŽ		Lapas 1
					Lapų 1

**Projekto numeris: 220118-PP**

Objekto pavadinimas ir adresas:

**GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2F, GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

Projekto rengimo etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: UAB „MARS LIETUVA“, KODAS 111446581  
Statybininkų g. 2, Gargždai, LT-96001 Klaipėdos r; tel. +370 46 394901, faksas +370 46 300657 .

Projektuotoas: UAB "STUDIJA 33", ĮMONĖS KODAS 300124086.  
DANĖS G. 41, LT-92108 KLAIPĖDA;  
Projekto vadovas Marius Šeškauskas, PV atestato Nr. 16521, išduotas 2015 m. lapkričio 25 d.  
tel. +370 46 300163 , faks. +370 46 300162; el. paštas: [info@s33.lt](mailto:info@s33.lt)

## I - 5. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### 1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta (geografinė vieta):

**Sklypuose Gamyklos g. 2E ir 2F, Gargžduose.**

1.1.1. Gamyklos g. 2E, Gargždai., Kadastrinis Nr: 5520/0009:480 Gargždų m. k.v. Sklypo plotas : 11100 m<sup>2</sup>

1.1.2. Gamyklos g. 2F, Gargždai., Kadastrinis Nr: 5520/0009:479 Gargždų m. k.v. Sklypo plotas : 8226 m<sup>2</sup>

#### 1.2. Projekto rengimo pagrindas:

- Gargždų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36
- normatyviniais statybos dokumentais;
- projektavimo rangos sutartimi.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis


#### 1.3. Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį.

Projektuojamo naujo pastato paskirtis – gamybos, pramonės paskirties pastatai (gamykla), (STR 1.01.03:2017, p.7.8.) .

Projektuojami gamyklos priklausiniai:

- Stoginė Nr.1 (rūkymo vieta), kitos paskirties inžinerinis statinys.
- Stoginė Nr.2 (dviračių laikymo), kitos paskirties inžinerinis statinys.
- Kiemo aikštelė Nr.1 (lengųjų automobilių stovėjimo aikštelė), kitos paskirties inžinerinis statinys.
- Kiemo aikštelė Nr.2 (sunkiojo transporto), kitos paskirties inžinerinis statinys.

1

0	2022-07	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)			
Atestato Nr.		UAB „STUDIJA 33“ Danės g. 41, Klaipėda <a href="http://www.s33.lt">www.s33.lt</a>	Objektas: <b>GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2F, GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.</b>		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Dokumentas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida	
A 1257	PDV	N. MIKULIS		0	
	ARCH	A. KAIRYTĖ			
LT	Užsakovas: UAB "Mars Lietuva"		220118 – PP – BD – AR	Lapa	Lapų
				1	7

**1.4. Statinio kategorija:**

Projektuojamas pastatas, gamykla - priskiriamas ypatingų statinių kategorijai, (vadovaujantis ypatingųjų statinių požymiais - pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m.)

Projektuojami gamyklos priklausiniai:

- Stoginė Nr.1 (rūkymo vieta) - nesudėtingas statinys.
- Stoginė Nr.2 (dviračių laikymo) - nesudėtingas statinys.
- Kiemo aikštelė Nr.1 (lengųjų automobilių stovėjimo aikštelė) - nesudėtingas statinys.
- Kiemo aikštelė Nr.2 (sunkiojo transporto) - nesudėtingas statinys.

**1.5. Statinio statybos rūšis:**

Naujų pastatų statyba (STR 01.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" p. 7.1).

**1.9. Visuomenės informavimas:** Projektuojami pastatai priskiriami visuomenei svarbių statinių kategorijai. Atliekama visuomenės informavimas su parengtais projektiniais pasiūlymais galiojančiuose teisės aktuose numatyta tvarka.

**2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS****2.1. Žemės sklypas:**

1. Gamyklos g. 2E, Gargždai, Kadastrinis Nr: 5520/0009:480 Gargždų m. k.v.

Sklypo plotas : 11100 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo naudojimo paskirtis : Kita;

Naudojimo būdas : Pramonės ir sandėlivimo objektų teritorijos.

2. Gamyklos g. 2F, Gargždai, Kadastrinis Nr: 5520/0009:479 Gargždų m. k.v.

Sklypo plotas : 8226 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo naudojimo paskirtis : Kita;

Naudojimo būdas : Pramonės ir sandėlivimo objektų teritorijos.

Šiuo metu vykdoma sklypų sujungimo procedūra, kurią numatoma įvykdyti iki projektuojamo objekto techninio projekto parengimo.

Abiejų žemės sklypų savininkas - UAB "Mars Lietuva"

**2.2. Gretimos teritorijos:**

Žemės sklypai iš pietų ir vakarų pusių ribojasi su Mars Lietuva nausavybes teise valdomais sklypais.

Šiaurinėje dalyje ribojas su Pramonės gatve, bei su kitu sklypu, kurio naudojimo būdas parengtu ir patvirtintu DP (UAB "Damava", UAB "Ilgalaikių investicijų kompanija" žemės sklypų. (kad. Nr. 5510/0005:38; 312; 269; 313; 17), Lėbartų k., detalusis planas, patvirtintas 2011-10-27, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu - Nr. T11-606) nustatyta, prekybos, paslaugų objektų teritorijos statybai. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai, sklypu valdomu Lietuvos automobilių kelių direkcijos.

**2.3. Tvarkomoje teritorijoje esantys statiniai:**

Sklype esamų pastatų nėra. Per sklypą praeina elektrosi vandenčio inžineriniai tinklai, kurie netrukdo numatomi statybai, todėl neliečiami, techninio projekto rengimo metu, teisės aktais nustatytais atvejais, bus numatyta apsaugoti, jei bus reikalingi.

**2.4. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:**

- Teritorijai yra parengtas galiojantis Gargždų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2014-01-30, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36

220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

**2.5. Teritorijos reljefas:**

Sklypas yra su nežymiu reljefu, šiek tiek žemėjantis į vakarinę pusę, aukščio altitudės svyruoja nuo 28.25 iki 24.00

**2.7. Teritorijoje esantys želdiniai.**

Šiuo metu teritorijoje yra apaugusi laukine veja, didesnių želdynų nėra.

**2.8. Inžineriniai tinklai.**

Teritorijoje yra elektros tinklai, vandentiekio, tinklai, greta praeina buitinių nuotekų bei telekomunikacijų tinklai.

**2.9. Transporto tinklas.**

Patekimai į sklypus. Iš šiaurės pusės iš Pramonės gatvės yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas. Kadangi šiuo metu atliekama sklypų Gamyklos g. 2E ir 2F, apjungimo procedūra, tai po jos patekimas į sklypą bus iš Pramonės gatvės. Dar du (lengvajam ir sunkiajam transportui atskirai) įvažiavimai/išvažiavimai projektuojami iš esamo UAB Mars Lietuva valdomo sklypo, adresu Statybininkų g.2, Gargždai, kadangi tai įmonės vidaus transporto technologinė judėjimo schema, tai šis įvažiavimas/išvažiavimas yra projektuojamas, kaip pagrindinis.

**2.10. Apsaugos zonos, nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija**

Sklypas nepatenka nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijas.

Žemės sklypui nustatytos vandentiekio ir nuotekų, melioracijos statinių, elektros tinklų, el. ryšių tinklų ir kelių apsaugos zonos.

**3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

Sklype formuojamas laisvo planavimo užstatymas sukuriant kompleksinę gamybos teritoriją su esančia bendrovės gamykla bei jos priklausiniais.

2022-07-21 buvo gautas raštas (raštas pridedamas, priedas Nr.2) LR Susisiekimo ministerijos, dėl nuomonės pateikimo. Projektavimo darbų pradžioje pateikėme užklausimą LR susisiekimo ministerijai, dėl galimo projektuojamo pastato užstatymo vietos, atsitraukiant nuo esamo krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugalai, kuris ribojasi su projektuojamo objekto sklypų kraštinėmis, rytinėje pusėje. Vadovaujantis susisiekimo ministerijos aiškinimu, kuris pagrįstas "Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo" 4.9. punktu, priimtas sprendimas projektuojamą pastatą (gamyklą) atitraukti nuo esamo krašto kelio griovio išorinio krašto - 30 metrų. Koreguojami projektiniai pasiūlymai: iki viešinimo procedūros, projektiniais pasiūlymais suprojektuotas pastatas buvo atitrauktas nuo krašto kelio briaunos - 22 metrus, koreguojant projektinius pasiūlymus projektuojamas pastatas nuo krašto kelio briaunos atitraukiamas - 30 metrų, ko pasekoje pasikoregavo kietų dangų vieta, bei melioracijos grioviui (sklypo vakarinėje pusėje) numatyta pralaida.

**3.2. Pastatų vieta sklype.**

Projektuojamos gamyklos vieta parinkta maksimaliai funkciškai išnaudojant sklypą, atsižvelgiant į apsaugos zonas bei derinant prie veikiančios bendrovės transporto judėjimo technologinės schemos. Pastatas maksimaliai atitraukiamas nuo Krašto kelio, pastatą orientuojant taip, kad gamybos bei sandėliavimo zonos palieka vakarinėje sklypo pusėje ir produkcijos krovimo zona lieka vidiniamia kieme, o reprezentacinė pastato pusė (administracija su buitinėmis patalpomis) atsukta į pravažiuojantį transportą. Sklypo teritorija skaidoma į kelias zonas:

-gamybos/sandėliavimo ir sunkiojo transporto zona - vakarinėje sklypų dalyje;

-administracijos ir dabuotojų patekimo zona.

Toks skaidymas patogus norint išvengti srautų susikirtimo ir reguliuojant darbuotojų bei produkcijos atvykimo/išvykimo kontrolės.

220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

Projektuojama gamykla patenka į krašto kelio apsaugos zoną - juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įtatyto 18 straipsniu. Kadangi projektuojamas objektas - gamykla yra Gargždų mieste, tai vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įtatyto, 19 str. 1 dalies pirmu punktu (*".. draudžiama statyti ar rekonstruoti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose. Kadangi projektuojamas objektas - gamykla yra Gargždų mieste"*) gavus Lietuvos automobilių kelių direkcijos pritarimą, bus rengiamas techninis projektas.

Pastatas atitraukiamas nuo sklypo ribos laikantis nustatytais teisės aktų reikalavimais, statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos (ir daugiau): 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

### 3.3. Statinio altitudės pagrindimas

Pastato altitudė parinkta pagal esamą teritoriją maksimaliai pritaikant patogiam naudojimui.

### 3.4 Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas

Žemės paviršius planuojamas taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato. Nuo pastatų stogų ir nuo stovėjimo aikštelių lietus surenkamas teritorijos lietaus nuotekų tinklais ir per valymo įrenginius išleidžiamas į greta esamą melioracijos griovį.

### 3.5. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Pastačius pastatus ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja bei medžiais, atstačius esamas dangas pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Pagal priklausomųjų želdynų normą sklype reikalinga - 10% želdynų ploto, projekte numatomi želdinių plotas atitinka normą.

Sodinami medžiai ir jų rūšys parenkamos techninio projekto rengimo metu.

Sklype įrengiami takai, automobilių stovėjimo aikštelė.

Suprojektuoti įvažiavimai bei automobilių stovėjimo zonos iš betono trinkelio dangos. Pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio.

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

Įėjimai į pastatą apšviečiamas naktį ant fasadų sumontuotais žibintais.

Iškabos šiame etape neprojektuojamos.

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

Patekimai į sklypus. Iš šiaurės pusės iš Pramonės gatvės yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas. Kadangi šiuo metu atliekama sklypų Gamyklos g. 2E ir 2F, apjungimo procedūra, tai po jos patekimas į sklypą bus iš Pramonės gatvės. Dar du (lengvajam ir sunkiajam transportui atskirai) įvažiavimai/ išvažiavimai projektuojami iš esamo UAB Mars Lietuva valdomo sklypo, adresu Statybininkų g.2, Gargždai, kadangi tai įmonės vidaus transporto technologinė judėjimo schema, tai šis įvažiavimas/ išvažiavimas yra projektuojamas, kaip pagrindinis.

### 3.8. Automobilių parkavimas

Parkavimas sprendžiamas sklypo ribose automobilių stovėjimo aikštelėje.

Sklypo ribose projektuojama 61 lengvųjų automobilių stovėjimo vieta, vadovaujantis projektuojamos gamyklos numatomų darbuotojų skaičiumi (50 darbuotojų), 10 vietų numatoma lankytojams, svečiams. Sunkiojo transporto stovėjimas numatomas, tik kraunant produkciją prie 5 vnt. projektuojamų pakrovimo rampų.

220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

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

Žmonės su negalia numatomos automobilių stovėjimo vietos. Viso teritorijoje planuojama 3 žmonių su negalia stovėjimo vietos - tai yra 4%.

Žmonės su negalia numatytas pateikimas į pastatą. Šaligatviuose numatoma vedimo juosta ir įspėjamieji paviršiai. Borteliai judėjimo keliuose numatomi nuolaidūs. Aukščių skirtumas ne didesnis nei 2 cm.

### 3.10. Apsaugos zonos

Yra esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir nustatomos projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

### 3.11. Buitinių atliekų tvarkymas.

Buitinių atliekų konteinerių saugojimo vieta numatoma sklype.

Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

### 3.12. Inžineriniai tinklai.:

#### 3.12.1. Lauko vandentiekio tinklai

Projektuojami nauji, jungiantis prie magistralinių miesto tinklų. Pateikti principiniai sprendiniai. Detalūs nuotekų tinklų sprendiniai, atitinkantys šiaudien galiojančius teisės aktus, bus pateikiami parengus projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

#### 3.12.2. Buitinės nuotekos.

Projektuojami nauji tinklai jungiantis prie esamų tinklų, esamų Pramonės gatvėje. Pateikti principiniai sprendiniai. Detalūs nuotekų tinklų sprendiniai, atitinkantys šiaudien galiojančius teisės aktus, bus pateikiami parengus projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

#### 3.12.3. Lietaus nuotekos.

Projektuojami lietaus surenkamo tinklai nuo teritorijos ir per valymo įrenginius išleidžiamas į greta esamą melioracijos griovį. Pateikti principiniai sprendiniai. Detalūs lietaus tinklų sprendiniai, atitinkantys šiaudien galiojančius teisės aktus, bus pateikiami parengus projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

#### 3.12.4. Šilumos tiekimo tinklai

Neprojektuojami

#### 3.12.5. Elektros tinklai

Projektuojami nauji, jungiantis prie miesto tinklų. Detalūs elektros tinklų sprendiniai, atitinkantys šiaudien galiojančius teisės aktus, bus pateikiami parengus projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Vidaus tinklai projektuojami atskiru projektu. Elektros tiekimas iki vartotojo tinklų projektuojamas atskiru projektu.

#### 3.12.6. Ryšių tinklai

Projektuojami nauji ryšių tinklai, kurie numatomi pasijungti iš esamošulinio gretimame bendrovės sklype adresu Statybininkų g. 2, Gargždai. Pateikti principiniai sprendiniai. Detalūs ryšių tinklų sprendiniai, atitinkantys šiaudien galiojančius teisės aktus, bus pateikiami parengus projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

**3.12.7. Dujų tinklai.**

Neprojektuojami.

**3.12.8. Gatvių apšvietimo tinklai.**

Neprojektuojami.

**3.13. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams ir sklypo paskirčiai.**

Statinyi projektuojamas pagal Teritorijai yra parengtas galiojantis Gargždų miesto bendrąjį planą (toliau – bendrasis planas), patvirtintą 2014-01-30, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36.

Statinio statyba atitinka galiojantį bendrąjį planą.

SKLYPAS		Gamyklos g. 2E, Gargždai. Kad.Nr.5520/0009:480	Gamyklos g. 2F, Gargždai. Kad.Nr.5520/0009:479	
Sklypo plotas		11100 m <sup>2</sup>	8226 m <sup>2</sup>	
Bendras statiniais ir pastatais užstatytas sklypo dalies plotas		4552 m <sup>2</sup>	2256 m <sup>2</sup>	
Bendrajame plane* nustatyti reglamentai		Rengiamo projekto atitikimas nustatytiems reglamentams		Pastabos
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos	atitinka	atitinka	Pagal RC išrašą žemės sklypų naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo teritorijos
Galima pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	pramonės ir sandėliavimo teritorijos	atitinka	atitinka	
Leistinas pastatų aukštis, m	15	9,80	9,80	Atitinka.
Užstatymo intensyvumas	1,5	0,42	iki 0,42	Atitinka.
Užstatymo tankumas	-	0,42	0,29	***Pagal bendrąjį planą - nenustatytas
Želdynų plotas,% **	10	atitinka	atitinka	Pagal bendrąjį planą - nenustatytas. Projektuojama ne mažiau nei 10% sklypo ploto.

\* Gargždų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36.

\*\*Projektuojamas objektui taikoma "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normoma"

\*\*\* Sklypo užstatymo tankumas. Projektuojamo objekto sklypai , Gamyklos g. 2E ir 2F, šiuo metu apjungiami (baiginėjamas derinti, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas), todėl po sklypų sujungimo, sklypo tankumas bus - 0,36 (36%). Projektuojamas objektas yra greta patvirtintu detaliuoju planu gamybos pramonės ir komercijos sklypų teritorijos (UAB "Damava", UAB "Ilgalaikių investicijų kompanija" žemės sklypų. (kad. Nr. 5510/0005:38; 312; 269; 313; 17), Lėbartų k., detalusis planas, patvirtintas 2011-10-27, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, TPD registro Nr.T00063957), detalajame plane parmoniniams sklypams užstatymo tankumas nustatytas 35-44%. Projektuojamo objekto tankumas numatomas ne didesnis nei numatyta parengtame detalajame plane.

220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

Sklypų dalys (vietos kur praeina melioracijos grioviai), pagal bendrąjį planą patenka į apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijas. (žiūrėti Teritorijų planavimo dokumento su pažymėta planuojama statinio vieta ištrauką byloje)

Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	Teritorija skirta apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams.	<b>Miškų ūkio paskirtis:</b> - ekosistemų apsaugos miškų teritorijos - apsauginių miškų teritorijos <b>Kita paskirtis:</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos - rekreacinės teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - bendrojo naudojimo teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	-	-	1.16, 10.20	-	2.52, 4.29, 5.19, 6.15 - 6.17, 7.20 - 7.21, 8.11, 9.3, 11.26 - 11.28, 12.8 - 12.10, 13.17, 14.17 - 14.19, 15.10 - 15.12, 16.13 - 16.14, 17.7, 18.7, 19.24, 20.6 - 20.7	Kelių apsauginėse zonosse vadovaujantis LR Trukšmo valdymo įstatymu nuostatomis turi būti įrengiamos inžinerinės triukšmo ir taršos mažinimo priemonės. Leidžiama statyti tik tuos statinius ir įrenginius, kurie susiję su transporto ir keleivių aptarnavimu.
--	--	---	---	---	----------------	---	--	---

Pagal BP teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų lentelę, šiose zonose viena iš galimų pagrindinės žemės naudojimo paskirčių, naudojimo būdų ir pobūdžių yra - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Šiuo metu rengiamame sklypų apjungimo dokumente, sklypuose šios zonos pažymėtos skirtingų reglamentų teritorijomis, kurioms nustatyta - inžinerinės infrastruktūros teritorija, šios zonos neprojektuojamos užstatyti pastatais.

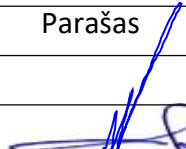

#### 4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatas projektuojamas apjungtų dviejų tūrių, kurių vienas, didysis, skirtas gamybos ir sandėliavimo zonoms, antras, žemesnis, buitinių ir administracijos patalpų zonoms. Pastatato tūriai lakoniški, sutapdintais stogais, derinant su esamu bendrovės pastatų kompleksu. Spalvos parenkamos analogiškos esamam pastatų kompleksui, gretimuose sklypuose. Pastate funkcinių zonų išdėstymas derinamas prie pagrindinio technologijos proceso, buitinių patalpų ir administracijos zonos įsikerta į gamybinę zoną ties pietryčių kampu, kad maksimaliai išvengtų gamybos ir sandėliavimo zonos esamo krautuvų transporto judėjimo ir darbuotojų pėsčiųjų srautų.

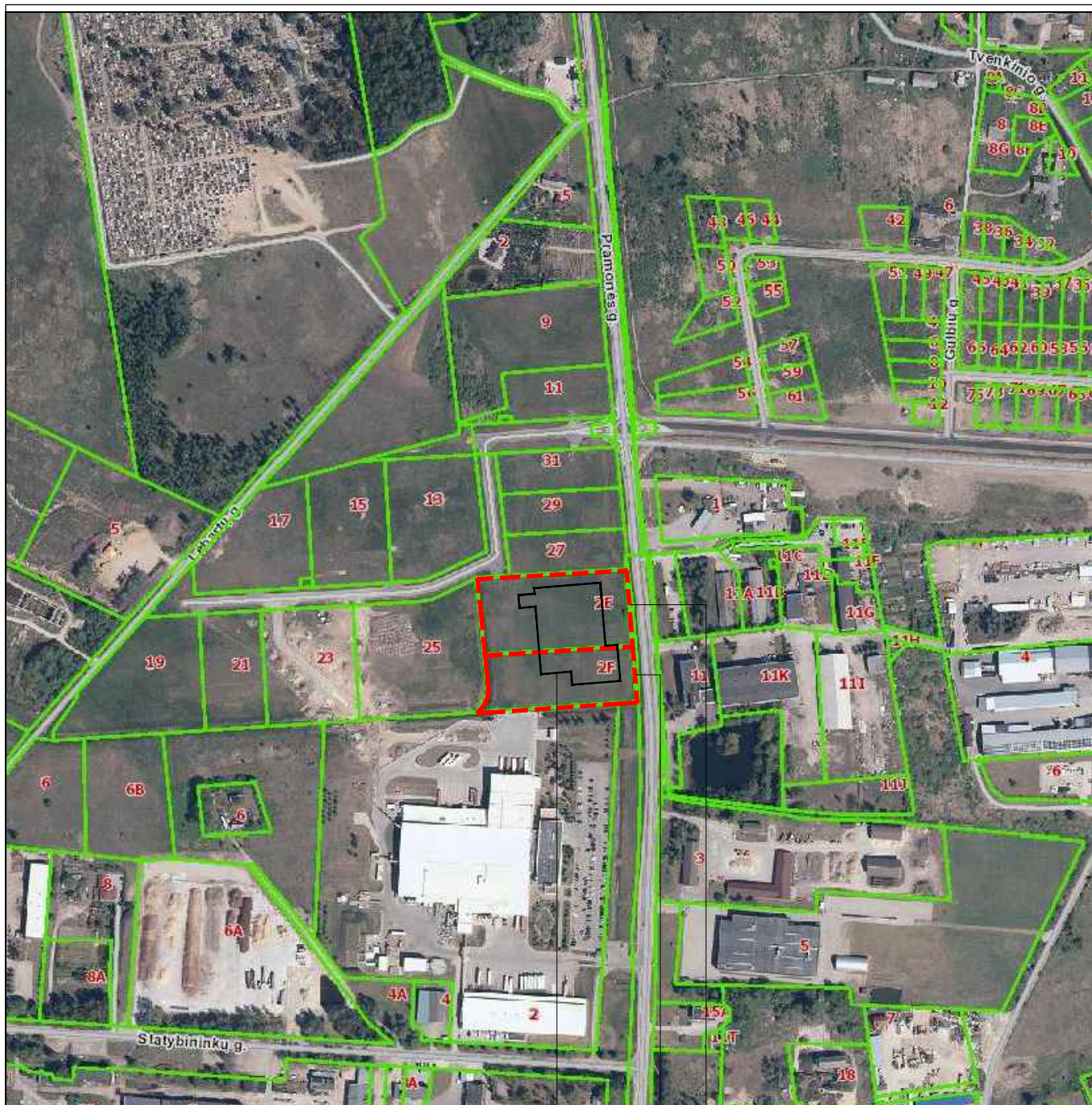
\* Projektiniuose pasiūlymuose išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai (pasiūlymai), konkretus teritorijos aprūpinimas inž. tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinio techninio projekto metu, pagal atitinkamų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

#### Technologijos proceso aprašymas.

Bus gaminamos gyvūnų maisto pakuotės. Žaliavos į pastatą bus atvežiamos vilkikais su puspriekabėmis, jie į teritoriją pateks per esamus Mars bendrovės numatytus įvažiavimus / išvažiavimus. Atgabentos žaliavos bus iškraunamos sandėliavimo patalpoje. Darbuotojai naudodami elektrinį vežimėlį, paletę su žaliavomis atsiveš prie technologinio pakavimo įrenginio jį užkraus žaliavomis ir technologinis įrenginys pagamins pirminę pakuotę. Darbuotojas pagamintas pakuotes surinks, sužymės ir sudės ant paletės, kurią su elektriniu vežimeliu transportuos iki krautuvų zonos nuvežimui iki paletavimo įrenginio. Paletavimo įrenginiu paletės apvyniojamos plėvele, dėl saugaus ir patogesnio gabenimo. "Supaletuota" produkcija elektriniais šakiniais krautuvais gabenama į sandėliavimo zoną iš kur bus kraunama į atvykstantį transportą pagaminto produkto išvežimui.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	16521		2022
Architektė	Aušrinė Kairytė			2022


220118 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0



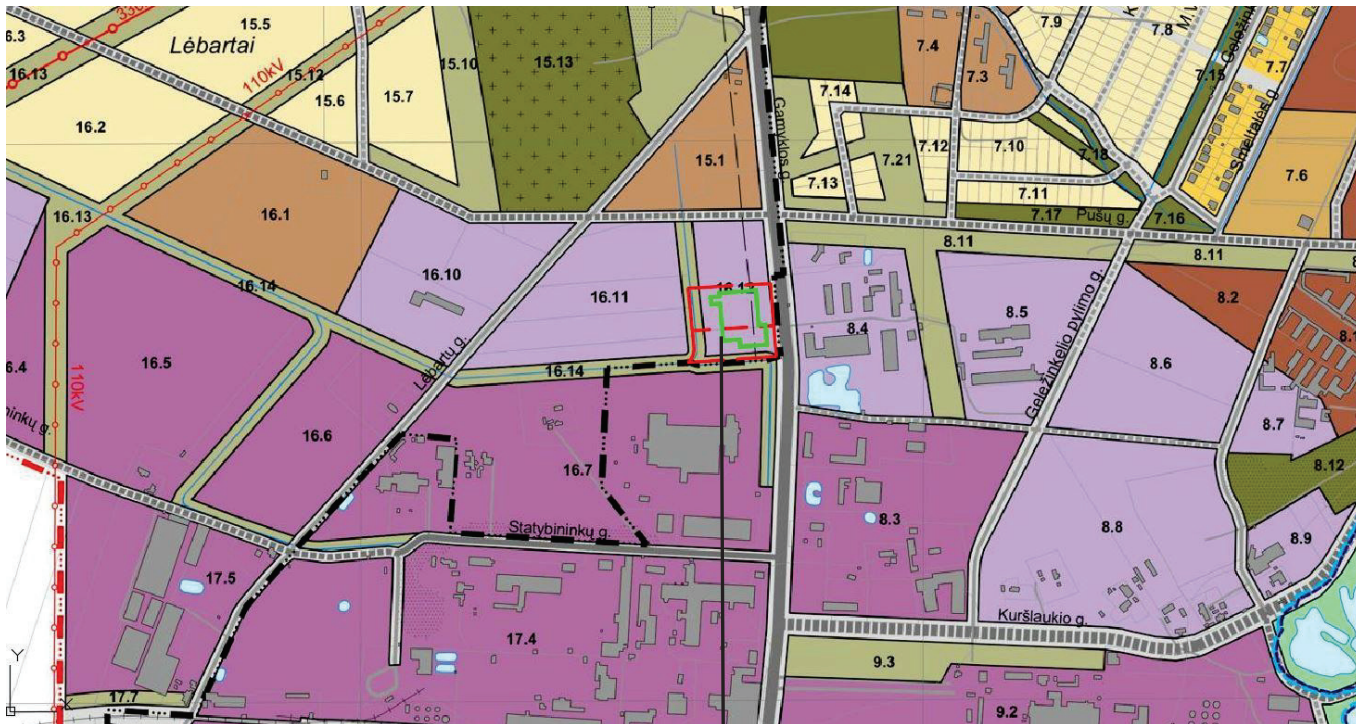
PROJEKTUOJAMA GAMYKLA

Sklypas, Gamyklos g. 2F, Gargždai., Kadastrinis Nr: 5520/0009:479

Sklypas, Gamyklos g. 2E, Gargždai., Kadastrinis Nr: 5520/0009:480

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTAIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	 STUDIJA 33	Danės g.41, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Objektas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E-2F, GARGŽDUOSE., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
16521		PV	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA
A 1257	PDV	NERIJUS MIKULIS	0			
	ARCH.	A. KAIRYTĖ				
LT	Užsakovas: UAB "MARS LIETUVA", Statybininkų g. 2, Gargždai.		220118 - PP - SP - 01		LAPAS	LAPU
					1	1

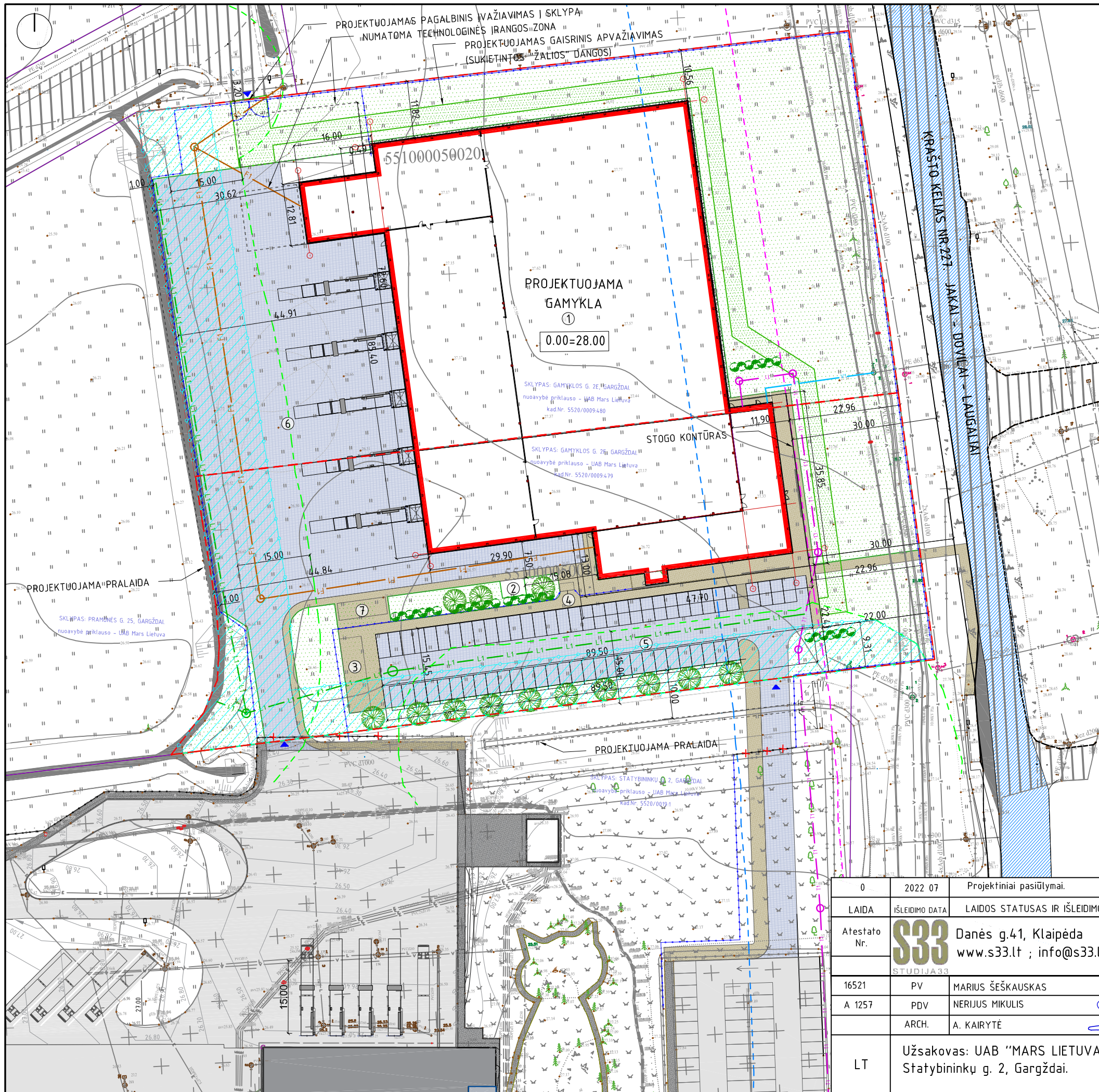
Teritorijų planavimo dokumento “Teritorijai yra parengtas galiojantis Gargždų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36.” su pažymėta planuojama statinio vieta ištrauka



PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

PTERITORIJŲ NAUDOJIMO , TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai		Nagrinėjamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai			Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštumas, m	Saugojimas / Be esminių pokyčių	Atnaujinimas, modernizavimas / Konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>URBANIZUOJAMOS (UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS) TERITORIJOS</b>								
Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos	Teritorijos, kuriose domi nuoja darbo vietas.	<b>Kita paskirtis:</b> - pramonės ir sandėliavimo teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos	1,5	15m	-	8.4 - 8.9, 10.14, 16.8 - 16.12	8.4 - 8.9, 16.8 - 16.12	Galimas gamybos įmonių kūrimas, kurių sanitarinė apsaugos zona neįtakos ir nedidins nustatytos Gargždų miesto pramonės rajono sanitarinės apsaugos zonos. Gamybos, pramonės plėtra negali sudaryti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	Teritorija skirta apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams.	<b>Miškų ūkio paskirtis:</b> - ekosistemų apsaugos miškų teritorijos - apsauginių miškų teritorijos <b>Kita paskirtis:</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos - rekreacinės teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - bendrojo naudojimo teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	-	-	1.16, 10.20	-	2.52, 4.29, 5.19, 6.15 - 6.17, 7.20 - 7.21, 8.11, 9.3, 11.26 - 11.28, 12.8 - 12.10, 13.17, 14.17 - 14.19, 15.10 - 15.12, 16.13 - 16.14, 17.7, 18.7, 19.24, 20.6 - 20.7	Kelių apsauginėse zonose vadovaujantis LR Triukšmo valdymo įstatymu nuostatomis turi būti įrengiamos inžinerinės triukšmo ir taršos mažinimo priemonės. Leidžiama statyti tik tuos statinius ir įrenginius, kurie susiję su transporto ir keleivių aptarnavimu.



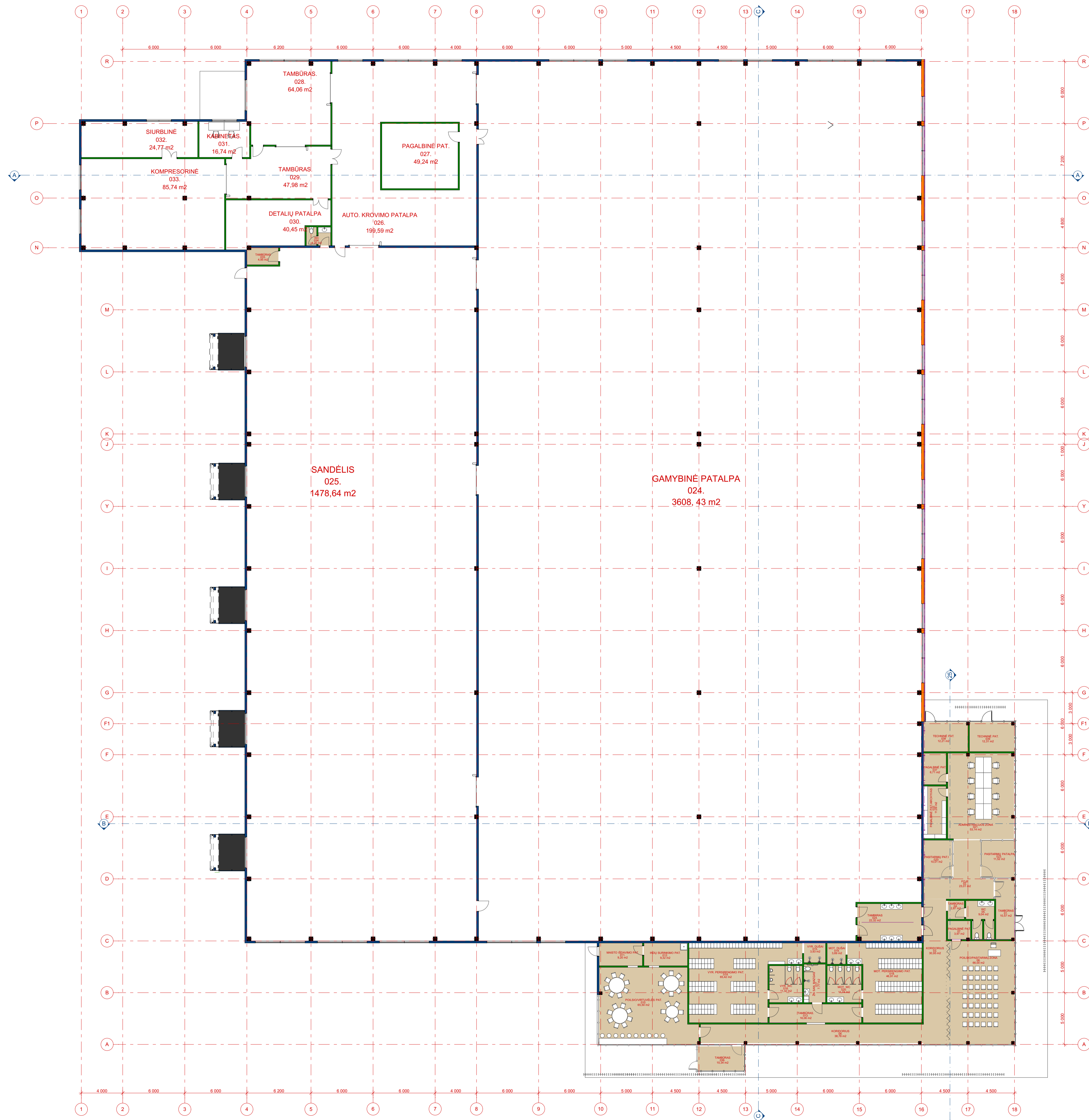
STATINIŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PROJEKTUOJAMI STATINIAI	Užimamas žemės plotas
1	GAMYKLA	6710 m <sup>2</sup>
2	STOGINĖ NR.1 (rūkimo vieta)	18 m <sup>2</sup>
3	STOGINĖ NR.2 (dviračių laikymo)	80 m <sup>2</sup>
4	LAUKO TURNIKETAS (įrenginys)	5 m <sup>2</sup>
5	KIEMO AIKŠTELĖ Nr.1 (lengvųjų automobilių stovėjimas)	1300 m <sup>2</sup>
6	KIEMO AIKŠTELĖ Nr.2 (sunkiojo transporto aikštėlė)	4100 m <sup>2</sup>
7	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ	

TECHNINIAI RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS: GAMYKLOS G. 2E, GARGŽDAI			
1	Sklypo (kad.Nr. 5520/0009:480) plotas	11100 m <sup>2</sup>	
2	Projektuojamos gamyklos užimtas žemės plotas	4552m <sup>2</sup>	pagal detalių planą nenustatytas
3	Sklypo užstatymo tankumas	42 %	
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	42 %	
5	Apželdintas sklypo plotas (žalasis plotas)	nemažiau - 10 %	
SKLYPAS: GAMYKLOS G. 2F, GARGŽDAI			
5	Sklypo (kad.Nr.5520/0009:479) plotas	8226 m <sup>2</sup>	
6	Projektuojamų pastatų/statinių užimtas ž. plotas:	2256 m <sup>2</sup>	
	t.sk.: gamykla	2158 m <sup>2</sup>	
	t.sk.: stoginė Nr.1	18 m <sup>2</sup>	
	t.sk.: stoginė Nr.2	80 m <sup>2</sup>	
7	Sklypo užstatymo tankumas	34 %	
8	Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %	
9	Apželdintas sklypo plotas (žalasis plotas)	nemažiau - 10 %	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	Žemės sklypu, kuriuose projektuojamas objektas, ribos	Projektuojami priestatai
	Gretimų, esamų sklypų ribos	Projektuojama grindinio trinkelų danga (5400m <sup>2</sup> )
	Naikinama/perkeliama esama tvora	Projektuojama šaligatvio trinkelų danga (1280 m <sup>2</sup> )
	Projektuojama/perkeliama tvora	Projektuojama/atsodinama veja (6185 m <sup>2</sup> )
	apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijos (*žiūr. 3 pastabą)	Esama pravažiavimo danga
	Melioracijos griovio apsaugos zona	Esama žvyro danga
	Krašto kelio apsaugos zona	Esama šaligatvio danga
	30 m. juosta nuo Krašto kelio briaunos	Projektuojama žvyro danga
	Išvažiavimas / įvažiavimas į sklypus	Esamas krašto kelias Nr.227 (Jakai-Dovilai-Laugaliai)
	Išėjimai / įėjimai į pastatą	Projektuojami medžiai
	Transporto eismo kryptys	Projektuojami dujotiekio tinklai
	Projektuojami krūmai	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai	Projektuojami telekomunikacijų tinklai
	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai	Projektuojami paviršinių nuotekų valymo įrenginiai

**PASTABOS:**  
 1. Matmenys nurodyti metrais.  
 2. Horizontalių laiptas 0,5 m.  
 3. \*Gargždų miesto bendrojo plano, patvirtinto 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu, Nr.11-36, nustatytos apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijos, galimos kaip inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

0	2022 07	Projektiniai pasiūlymai.		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTAIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	<b>S33</b>	Danės g.41, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	Objektas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E-2F, GARGŽDUOSE., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
16521	PV	MARIUS ŠEŠKAUSKAS		
A 1257	PDV	NERIJUS MIKULIS		
	ARCH.	A. KAIRYTĖ		
LT	Užsakovas: UAB "MARS LIETUVA", Statybinių g. 2, Gargždai.		SKLYPO PLANO SCHEMA  220118 - PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0 EKSPLIKACIJA BENDRA

NR.	PATALPA	PLOTAS
01.	TAMBŪRAS	10,57
02.	FOJE	23,01
03.	KORIDORIUS	30,95
04.	TAMBŪRAS	2,87
05.	WC	9,04
06.	POILSIO/PASITARIMŲ ZONA	66,00
07.	PAGALBINĖ PAT.	3,97
08.	KORIDORIUS	38,78
010.	POILSIO/VIRTUVĖLĖS PAT.	65,50
011.	MAISTO IŠDAVIMO PAT.	9,20
012.	INDŲ SURINKIMO PAT.	9,32
013.	TAMBŪRAS	16,06
014.	VYR. PERSIRENGIMO PAT.	65,42
015.	VYR. DUŠAI	3,93
016.	VYR. WC	11,32
017.	ŽN SAN. MAZGAS	7,77
018.	MOT. PERSIRENGIMO PAT.	46,91
019.	MOT. DUŠAI	3,69
020.	MOT. WC	11,74
020.	PASITARIMŲ PAT. I	10,01
021.	ADMINISTRACIJOS ZONA	53,14
022.	PAGALBINĖ PAT./ARCHYVAS	11,09
023.	PASITARIMŲ PATALPA	11,52
024.	GAMYBINĖ PATALPA	3 608,43
024.	TAMBŪRAS	22,32
025.	SANDELIS	1 478,64
026.	AUTO. KROVIMO PATALPA	199,59
027.	PAGALBINĖ PATALPA	46,24
028.	TAMBŪRAS	64,06
029.	TAMBŪRAS	47,98
030.	DETALIŲ PATALPA	40,45
031.	KABINETAS	16,71
032.	SIURBLINĖ	38,48
033.	KOMPRESORINĖ	120,71
034.	WC	4,20
035.	TAMBŪRAS	4,95
036.	TAMBŪRAS	10,34
037.	PAGALBINĖ PAT.	6,71
038.	TECHNINĖ PAT.	12,21
039.	TECHNINĖ PAT.	12,31
BENDRAS PLOTAS:		6 256,14 ...

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:

PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS. naujos pertvaros, daugiaskėsnės plokštės akmens vatos užpildu - 200 mm, spalva RAL5002 (analogas - gamintojas „Hoescht“, „sorocck“ lipo plokštės )

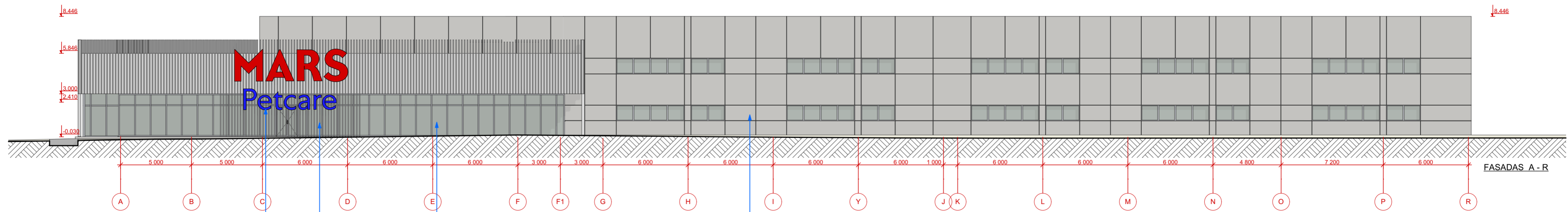
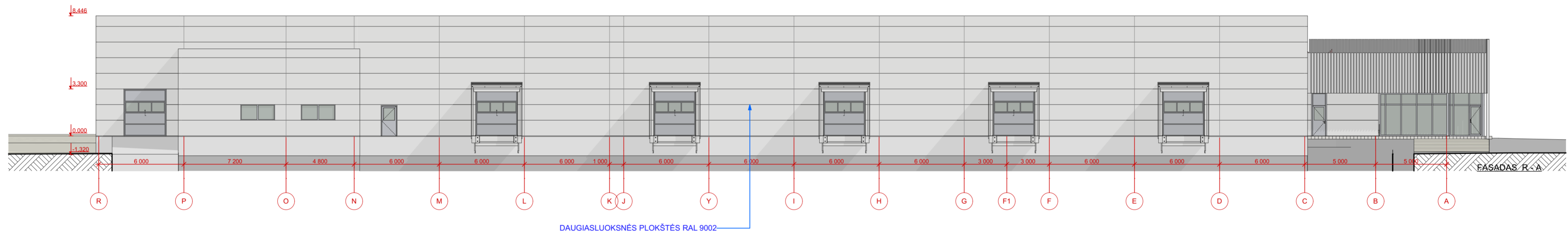
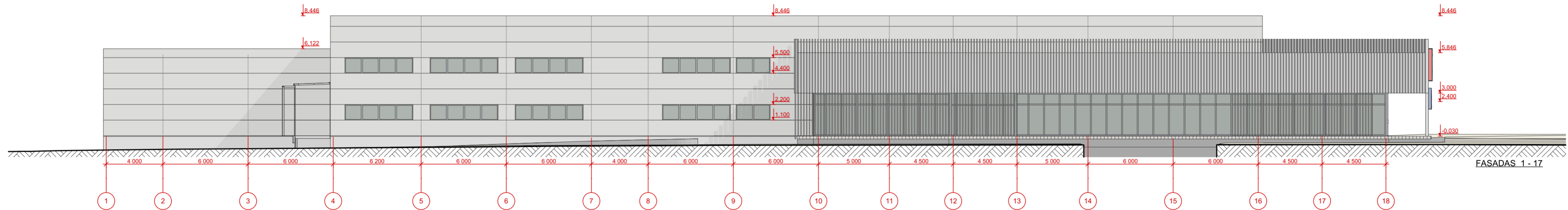
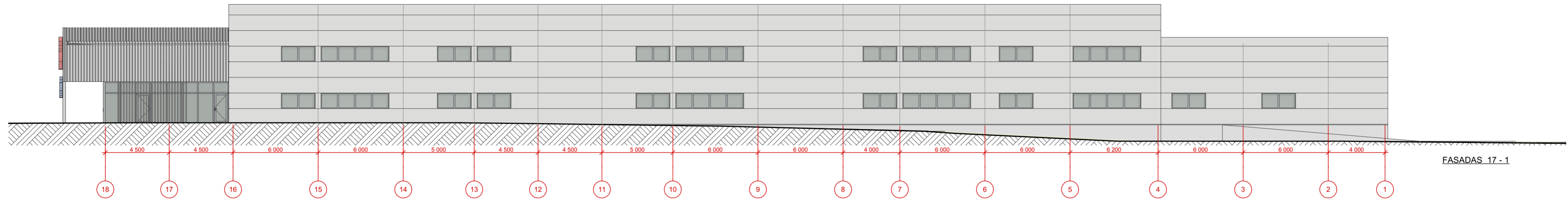
PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS. naujos pertvaros, daugiaskėsnės plokštės akmens vatos užpildu - 200 mm, spalva RAL5002 (analogas - gamintojas „Hoescht“, „sorocck“ lipo plokštės ), su fasadinėmis aliuminio kaselėmis arba akmens masės plokštėmis.

PROJEKTUOJAMOS VIDAU PERTVAROS. gipskartonio karkaso pertvara - 150mm (2x12.5 mm. plokštės tvirtinamos prie plieninio karkaso, tarpusė akmens vata - 100mm, glaistymas)

PROJEKTUOJAMOS VIDAU STIKO PERTVAROS. aliuminio profiliai

PROJEKTUOJAMOS g/b kolonos

0	22.06.23	Projektiniai pasiūlymai	
LADA	Redimo data	LADOS STATUSAS IR ĮSĖDIMŲ PREŽAĖTIS	
ATESTATO NR.	UAB "STUDIJA 33" Skerdėjų g. 3A, Klaipėda LT-91247 studija33@s33.lt	OBJEKTO:	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2 F, GARGŽDUOSE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
16521	PV.	M. ŠEŠKAUSKAS	LADA
A 1257	PDV.	N. MIKULIS	0
	ARCH.	A. KAITYTĖ	LAPAS
UŽSAKOVAS:	UAB "Mars LIETUVA"	220118 - PP - SA - 01	LAPŲ
			1



TŪRINĖS ŠVIEČIANČIOS RAIDĖS

ALIUMINIO PROFILIO FASADINĖS ŽALIUZĖS

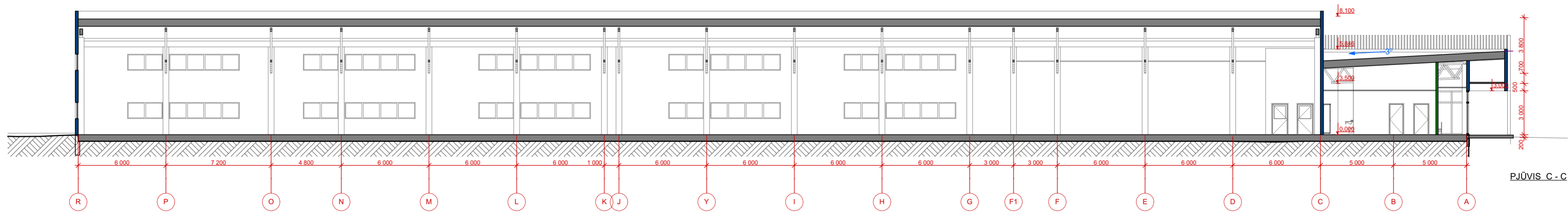
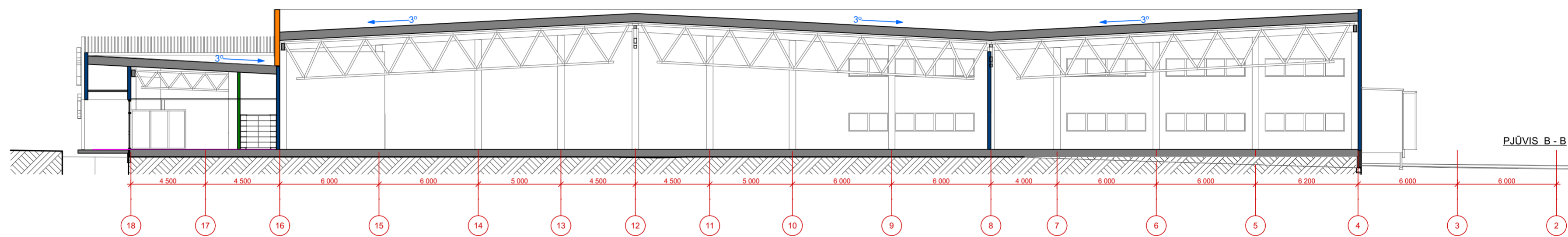
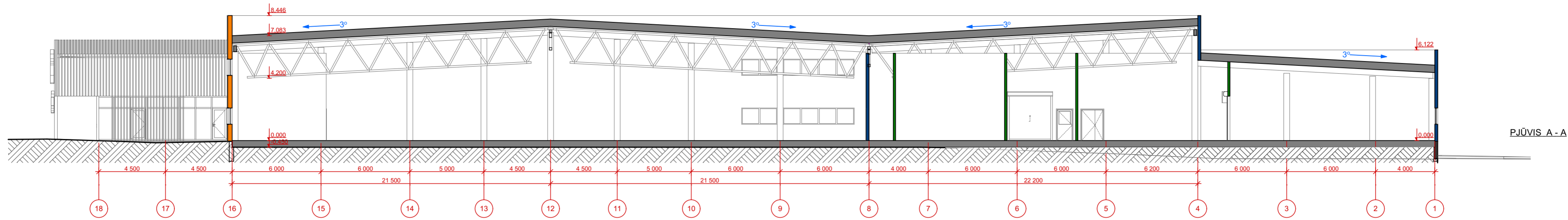
ALIUMINIO PROFILIO STIKO KONSTRUKCIJA

METALINĖS FASADŲ KASĖTĖS (ARBA AKMENS MASĖS PLYTELĖS/PLOKŠTĖS), SPALVAPILKA, BETONO, TVIRTINAMOS PRIE DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS

DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS RAL 9002

**MARS**  
Petcare

0	22.06.23	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.	16521	PV. M. ŠEŠKAUSKAS	OBJEKTO: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2 F, GARGŽDUOSE, PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
	A 1257	PDV. N. MIKULIS	
		ARCH. A. KAIRYTĖ	
UŽSAKOVAS:	UAB "Mars LIETUVA"		FASADAI . M 1:200
	220118 - PP - SA - 02	LAPAS	LAPŲ
		1	1



0	22.06.23	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.		UAB "STUDIA 33" Skerdėjų g. 3A, Klaipėda LT-91247 studija33@s33.lt	OBJEKTO: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO, GAMYKLOS G. 2E IR 2 F, GARGŽDUOSE, PROJEKTIJINI PASIŪLYMAI
16521	PV.	M. ŠEŠKAUSKAS	PJŪVIAI . M 1:200
A 1257	PDV.	N. MIKULIS	
	ARCH.	A. KAIRYTĖ	
UŽSAKOVAS:		UAB "Mars LIETUVA"	220118 - PP - SA - 03
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			0
			1



PROJEKTUOJAMO OBJEKTO VIZUALIZACIJA SU GRETIMA APLINKA



190703 – TP – SP – DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



PROJEKTUOJAMO OBJEKTO VIZUALIZACIJA