

UŽSAKOVAS: UAB „KREKENAVOS AGROFIRMA“	OBJEKTAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MANTVILONIŲ K.1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
	DALIS: BENDROJI BYLOS NR.: 1 ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI KATEGORIJA: YPATINGASIS PROJEKTO ŽYMUO: MP-23-03-02-PP
DIREKTORĖ RIMA BALTUŠIENĖ A.V.	PROJEKTUOTOJAS UAB „Merkevičius ir partneriai“ PROJEKTO VADOVAS:  G. ŠUKAITYTĖ ATESTATAS: NR. A 1163 2023 M.

PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr. Pavadinimas

Lapų skaičius

PP Projektiniai pasiūlymai

1. Titulinis lapas	1 lapas
2. Projekto vadovo atestatas	1 lapas
3. Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1 lapas
4. Aiškinamasis raštas	9 lapai
5. Sklypo planas M 1:1000	1 lapas
6. Pirmo aukšto planas M 1:150	1 lapas
7. Pjūviai M 1:150	1 lapas
8. Fasada M 1:150	1 lapas
9. Vizualizacija	
10. Nuosavybės dokumentai	33 lapai

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1163

Gitana Šukaitytė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Veličkaitė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2014 m. balandžio 24 d. posėdžio protokolas Nr. 88
2019 m. gegužės mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 153

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Projekto pavadinimas: „Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos projektas“.

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: Gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.8);

Statinio kategorija: Ypatingieji statiniai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Adresas – Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k. 1

Kadastrinis Nr – 5327/0019:32 Keleriškių k.v.

Sklypo savininkai – UAB "KREKENAVOS AGROFIRMA".

Žemės sklypo plotas – 10,6377 ha

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos.

Patekimas į sklypą - iš Kėdainiai - Josvainiai kelio.

Įmonė įsikūrusi teritorijoje, esančioje 2,7 km vakarų kryptimi nuo Kėdainių miesto vakarinio pakraščio. teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su krašto keliu Aristava-Kėdainiai-Cinkiškis, iš kitų pusių supama žemės ūkio paskirties sklypų, tik pietvakarių pusėje prie teritorijos ribos šliejasi nedidelis miškelis

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 2	Lapų 10	Laida 0



Situacijos schema

Teritorijos infrastruktūrą sudaro esami lauko elektros, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklai, hidrantų sistema gaisrų gesinimui. Teritorijoje vykdoma gamybinė veikla su šios veiklos aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, kita infrastruktūra. Esami pastatai nuosavybės teise priklauso įmonei.

Statybos sklype esami statiniai:

- Esamas gamybos paskirties pastatas (1P2g, unikalus Nr. 4400-0149-2580)
- Esamas gamybos paskirties pastatas - skerdykla (1P1g, unikalus Nr. 5300-3022-2013), Su rampomis: R1 - 25.80 m², R2 - 49.52 m², R3 - 61.99 m².
- Esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas - Plovykla su automobilių remonto dirbtuvėmis (9F1p, unikalus Nr. 4400-4990-4316)
- Esamas sandėliavimo paskirties pastatas (2F1g, unikalus Nr. 4400-4958-8416)
- Esamas pastatas - nugeležinimo stotis (7H1g, unikalus Nr. 4400-0230-8374)
- Esamas budėtojų pastatas (2H1p, unikalus Nr. 5300-3022-2024)
- Esamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė su mokymo patalpomis (3E1p, unikalus Nr. 5300-3022-2035)
- Esamas administracinės paskirties pastatas (4B2p, unikalus Nr. 5300-3022-2046)
- Esamas flotacijos pastatas (6H1g, unikalus Nr. 4400-0230-8330)
- Esamas pastatas-budėjimo postas -(2H1g, unikalus Nr. 5300-3022-2024)
- Esamas pastatas-parduotuvė su mokymo patalpomis -(3E1g, unikalus Nr. 5300-3022-2035)
- Esamas pastatas - Plovykla su automobilių remonto dirbtuvėmis-(5H1g, unikalus Nr. 5300-3022-2057)
- Esamas pastatas - Kartono sandėlis (9F1ž, unikalus Nr. 4400-4990-4316)
- Esamas pastatas - sandėlis (10F1g, unikalus Nr. 4400-4990-4316)
- Esamas pastatas - Ūkio pastatas (13J1g, unikalus Nr. 4400-5925-3860)
- Esamas pastatas - sandėlis (14F1g, unikalus Nr. 4400-5762-2821)
- Esamas gamybos paskirties pastatas(**1 etapas**) (15P1g, unikalus Nr. 4400-5508-0506)
- Esamas gamybos paskirties pastatas(Pastatas aprūpinamas biodujomis) (16P1g, unikalus Nr. 4400-5700-5680)
- Esami kiti inž.statiniai Bioreaktorius - (B1, unikalus Nr. 4400-5938-4140)

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 3	Lapų 10	Laida 0

- Esami kiti inž.statiniai antrinis bioreaktorius - (B2, unikalus Nr. 4400-5938-4130)
- Esami Kiti inžineriniai statiniai - Saulės energijos statinys- (se2, unikalus Nr. 4400-5177-7930)
- Esami kiti inžieriniai statiniai – aikštelės.
- Rytų pusėje gamybinė teritorija ribojasi su trečiu nuomos pagrindu valdomu sklypu kad. Nr. 5327/0019:137, kuriame yra įmonės biosklaidžių medžiagų aikštelė.

Visos teritorijos paviršius beveik lygus. Vertingų želdinių sklype nėra. Teritorijoje yra 2 vandens telkiniai skirti gaisrų gesinimui.



6 pav. Nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijos padėtis saugomų teritorijų atžvilgiu <https://stk.am.lt/portal/>

PŪV vieta nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Artimiausi draustiniai nuo PŪV teritorijos nutolę 1,8 km ir toliau, *Natura 2000* teritorijos – už 3,3 km, todėl PŪV jiems poveikio neturės (6 pav.).

Arčiausiai esanti saugoma teritorija - Smilgos ir Smilgaičio kraštovaizdžio draustinis, 1,8 km atstume šiaurės kryptimi nuo PŪV teritorijos. Kiti draustiniai toli: Pelėdnagių botaninis draustinis 3,0 km atstume pietryčių kryptimi nuo PŪV teritorijos; Obelies kraštovaizdžio draustinis 3,0 km atstume rytų kryptimi nuo PŪV teritorijos; Dotnuvos-Josvainių miškų biosferos poligonas 4,0 km atstume šiaurės vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos; Šušvės kraštovaizdžio draustinis 4,4 km atstume vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos.

Arčiausiai esanti *Natura 2000* teritorija - buveinių apsaugai svarbi teritorija Klamputė (LTKED0004), esanti 3,3 km atstume šiaurės kryptimi nuo PŪV teritorijos. Saugomos teritorijos priskyrimo *Natura 2000* tinklui tikslas – 9070 Medžiais apaugusios ganyklos. Kita *Natura 2000* teritorija yra dar toliau - 4,0 km atstume

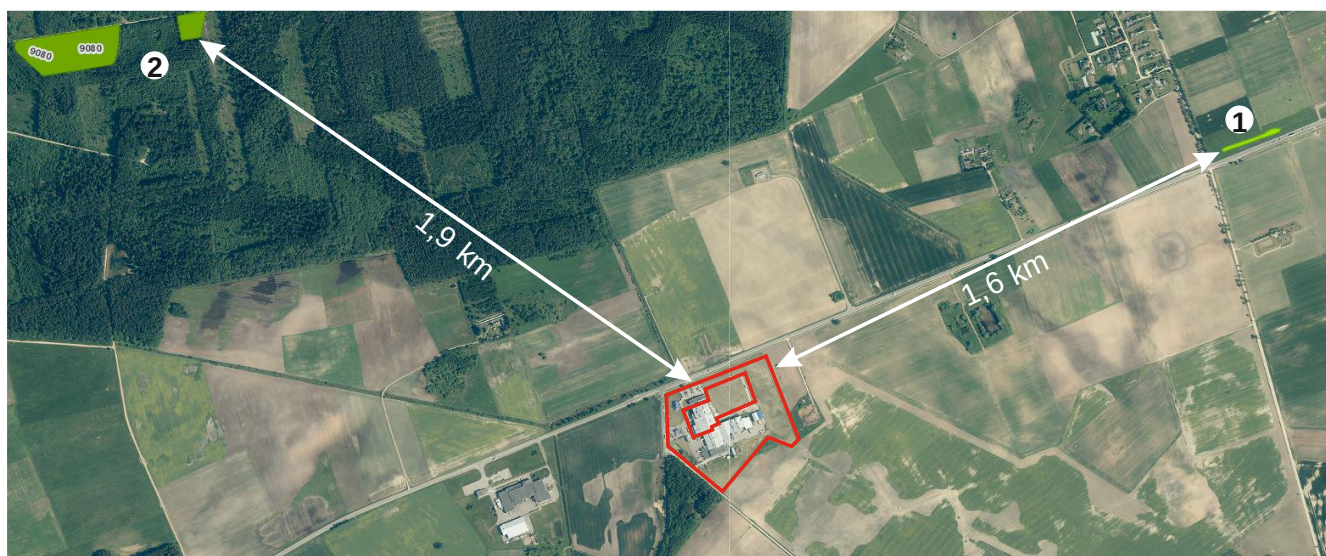
šiaurės vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos - paukščių apsaugai svarbi teritorija Dotnuvos-Josvainių miškai (LTKEDB003).

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 4	Lapų 10	Laida 0

Arčiausiai planuojamos ūkinės veiklos teritorijos yra šios EB svarbos natūralios buveinės:

1 – už 1,6 km rytų kryptimi nuo teritorijos ribos esančios pievos (unikalus identifikacinis Nr. 5725), priskiriamos tipui 6510 Šienaujamos mezofitų pievos;

2 – už 1,9 km šiaurės vakarų kryptimi nuo teritorijos ribos esantis miškas (unikalus



7 pav. Nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijos padėtis Europos Bendrijos svarbos buveinių atžvilgiu
<https://www.geoportal.lt/map/#>

identifikacinis Nr. 5728), priskiriamos tipui 9080 Pelkėti lapuočių miškai. Vietovėje esančios EB svarbos buveinės bei atstumai iki įmonės teritorijos ribos pateikiami 7 pav.

Planuojamos ūkinės veiklos žemės sklypo ar teritorijos išsidėstymas rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu, nurodomas atstumas nuo šių teritorijų ir (ar) esamų statinių iki planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Nagrinėjamoje vietovėje nėra kraštovaizdžio, pasižyminčio estetinėmis, nekilnojamosiomis kultūros ar kitomis vertybėmis, rekreaciniais ištekliais.

Įmonė įsikūrusi teritorijoje, esančioje 2,7 km vakarų kryptimi nuo Kėdainių miesto vakarinio pakraščio. Teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su krašto keliu Aristava-Kėdainiai-Cinkiškis (229), iš kitų pusių supama žemės ūkio paskirties sklypų, tik pietvakarių pusėje prie teritorijos ribos šliejasi nedidelis miškelis. Arčiausiai esanti tankiai apgyvendinta teritorija – Kėdainių miestas (23367 gyv. 2018 m. duomenimis).

PŪV teritorija yra Mantvilonių k., kuris priklauso Kėdainių miesto seniūnijai, Keleriškių seniūnaitijai. Seniūnija užima apie 44 km² ploto, turi apie 32478 gyventojus (2009 m.). Gyventojų tankumas 736 žm./km². Seniūnijoje yra 24 kaimai, 2 viensėdžiai ir 1 miestas.

Arčiausiai esanti ugdymo įstaiga – Kėdainių vakariniame pakraštyje veikianti specialioji mokykla, nuo PŪV teritorijos nutolusi apie 3,0 km (pažymėta **M** vietovės situacijos plane 11 pav.).

Arčiausiai esanti sveikatos priežiūros įstaiga – Pelėdnagių ambulatorija, esanti apie 3,8 km pietryčių kryptimi (**A**).

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 5	Lapų 10	Laida 0

Arčiausiai esanti kita gamybinė-ūkinė veiklą vykdanči įmonė – UAB „Kėdainių konservų fabrikas“, esantis už 0,4 km pietvakarių kryptimi nuo PŪV teritorijos.

Arčiausiai PŪV yra dvi sodybos: už 0,66 km (**G1**) ir už 0,92 km (**G2**), kitos – už 1,0 km ir toliau. Gretimybės pažymėtos 11 pav.



11 pav. Vietovės schemas su gretimybėmis

Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos žemės sklype ar teritorijoje esančias nekilnojamasias kultūros vertybes, kurios registruotos Kultūros vertybių registre, jų apsaugos reglamentą ir zonas, atstumą nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Nekilnojamųjų kultūros vertybių bei kultūros paveldo objektų, įtrauktų į valstybės saugomų kultūros vertybių registrą, nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijoje nėra. Teritorija nepatenka į



12 pav. Arčiausiai esanti nekilnojamoji kultūros vertybė
<http://kvr.kpd.lt/heritage/>

kultūros paveldo objektų apsaugos zoną. Nekilnojamosios kultūros vertybės nuo PŪV teritorijos yra nutolusios apie 4 km, todėl PŪV joms poveikio neturės. Artimiausia nekilnojamoji vertybė, įtraukta į kultūros vertybių registrą – Pelėdnagiuose esanti pastato fasado mozaika „Melioratoriai“ (kodas 37628), esanti apie 3,9 km pietryčių pusėje nuo PŪV teritorijos (12 pav.). Kitos vertybės yra dar toliau: Josvainiuose esantys Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai (kodas 35065) ir pastatas (kodas 21311), apie 4,4 km atstume,

Lipliūnų dvaro sodybos fragmentai (kodas 219), apie 4,9 km atstume.

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 6	Lapų 10	Laida 0

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Įvažiavimas į sklypą (kadastr. Nr. 5327/0019:32) esamas, iš vakarinėje pusėje praeinančio kelio į Josvainius. Projektas atliekamas vadovaujantis technine projektavimo užduotimi, normatyviniais ir kitais dokumentais.

Mėsos perdirbimo įmonė planuoja vykdyti plėtros darbus, kurių metu neketinama didinti gamybos pajėgumų. Numatoma suremontuoti esamą pastatą (I) (atskiru projektu), statyti priestatą su sandėliavimo paskirties patalpomis (III)(kitu projektu, gautas statybos leidimas), Gamybos paskirties pastatas II (yra statybos leidimas LSNS-27-200824-00073 ir 1 etapas jau pastatytas bei pridurtas VVTPSI). Šiuo projektu projektuojamas gamybos paskirties pastatas (III), kur bus perkelama gamybos įranga ir išpildomi maisto pramonės BRC ir higienos reikalavimai. Gamybos apimtys nedidėja, išlieka tokios pat, kaip projektuojant II- jį gamybinį pastatą.

Statinių eilės numeris atitinka statinių eksplikaciją sklypo plane.

Dėl susijusių technologinių procesų, projektuojamą pastatą numatoma priblokuoti viena kraštine, prie II suprojektuoto gamybos paskirties pastato (15P1g, unikalus Nr. Nr. 4400-5508-0506(pirmasis etapas)).

Prijungimas prie suprojektuotų pastatų numatytas per duris ar vartus.

Pastatas stačiakampės formos su sutapdintu stogu. Bendras tūris ir bendra forma atitinka aplinkinėje teritorijoje vyraujančią užstatymą. Pastatas bus statomas 1-u etapu.

Iš esamo apvažiavimo šiaurinėje teritorijos dalyje, ties projektuojamu pastatu jau suprojektuotas papildomas privažiavimas prie naujai projektuojamos siurblinės, hidranto, elektros pastotės.

Statybų etapiškumas

Pastatas statomas vienu etapu:

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sprendiniai

Vanduo išgaunamas nuosavoje vandenvietėje Nr. 3320 (X-6125225; Y-493805), kur įrengti du gręžiniai.

Gręžinio Nr. 31742 debitas 10,0 l/s, gylis 160 m. Gręžinio Nr. 31188 debitas 5,41 l/s, gylis 162 m.

Vandenvietė įrengta įmonės teritorijoje. Numatyta jungtis prie esamų tinklų.

Suprojektuota riebalų gaudyklė. Nuo naujai suprojektuotos siurblinės, projektuojami nuotekų spaudiminiai tinklai, kurie nuvedami į valymo įrenginių prieduobę.

Lietaus nuotekų tinklai

Išvalytas nuo teritorijos ir pastatų stogų paviršinės nuotekos numatoma išleisti į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Lauko elektros tinklai

Numatytas maitinimo įvadas iš naujai suprojektuotos transformatorinės.

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas

Sklype esantys paviršių lygiai kinta ~0.80 m (alt. 48,65m – 47,86m). Projektuojamo pastato grindų nulinė altitudė 48,95 parenkama atsižvelgiant į esamų pastatų nulinę altitudę. Susisiekimo komunikacijų altitudės parinktos, atsižvelgiant į esančias sklypo ir privažiavimo altitudes. Asfalto ir betono dangos projektuojamos taip, kad būtų patogūs privažiavimai prie pastatų, lietaus vanduo nuo aikštelių nepatektų į pastatų vidų. Inžinerinių tinklų altitudės numatytos, atsižvelgiant į sklypo

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 7	Lapų 10	Laida 0

altitudes bei projektuojamo pastato altitudes.

Teritorijos vertikalios planavimo, lietaus vandens nuvedimo sprendinių pagrindimas

Teritorijoje aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, tai pat į paviršinio vandens nuvedimo būtinybę.

Paviršius planuojamas taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nepatektų į gretimas teritorijas, būtų patogus išvažiavimas bei įvažiavimas, teritorijoje nesikaupytų gruntinis vanduo.

Sklype esantys paviršių lygiai kinta ~0.80 m (alt. 48,65m – 47,86m). Lietaus vandens nuvedimas nuo stogo – išorinis. Lietaus vanduo nuvedamas savitakiniais vamzdžiais į projektuojamas kūdras. Sklypo dangų altitudės formuojamos, atsižvelgiant į sklypo altitudes, kad lietaus vanduo būtų nukreipiamas nuo pastato, kur susigers į gruntą. Paviršius planuojamas taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nepatektų į gretimas teritorijas, būtų patogus privažiavimas prie pastato.

Aplinkos tvarkymo sprendiniai, teritorijos apželdinimo

Neužstatytas ir kietomis dangomis neišklotas žemės sklypo plotas apželdinamas veja.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti 10 %. Planuojamoje teritorijoje želdynų plotas sudaro daugiau kaip 10 proc. Šalia įėjimo į pastatą ir darbuotojų poilsio zonose numatyti dekoratyvūs želdiniai.

Sklypo ir statinių apšvietimas

Prieigos prie statinio apšviečiamos tamsiu paros laiku. Teritorijos apšvietimas organizuojamas prožektoriais, tvirtinamais ant pastato sienos, takelio apšvietimas.

Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją

Į teritoriją patenkama iš kelio Kėdainiai - Josvainiai. Teritorijoje šiuo metu yra dvi lengvųjų automobilių parkavimo aikštelės -153 vietos, taip pat atskira aikštelė sunkiajam transportui. Didinti automobilių parkavimo vietų nėra poreikio. Darbuotojai į darbą yra atvežami įmonės transportu.

Pastatams funkcionuoti rekonstruojama susisiekimo komunikacijų infrastruktūra. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra vakarinėje sklypo dalyje. Įvažiavus patenkama į esamą darbuotojų automobilių parkavimo aikštelę. Projektuojamas pastatas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, šiaurės vakarinėje dalyje – projektuojamas naujas kelias, leidžiantis judėti ratu. Prie projektuojamo pastato šiaurinėje dalyje numatyta papildoma asfaltuota aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui. Pietvakarinėje sklypo dalyje yra papildomas išvažiavimas iš sklypo.

Įvertintinus esamas aikšteles ir sklype esančių pastatų transporto priemonių parkavimo poreikius (darbuotojai į darbo vietą atvežami autobusu) nustatyta, kad papildomų vietų nereikia.

Krovininio transporto srautai numatomi šiaurine ir rytine sklypo dalimi - asfaltbetonio danga.

Praėjimai, pėsčiųjų takai pastatų - betoninių trinkelų danga.

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 8	Lapų 10	Laida 0

BENDRIEJI RODIKLIAI:

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS		PASTABOS
I SKLYPAS			Prieš proj.	Po proj.	
1.1.	Sklypo plotas	m ²	106377	106377	
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	23903	25131,0	
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23	24	
1.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	33	34	
1.5.	Sklypo apželdintas plotas	%/m ²	-	-	
1.6.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	Esamos 153	Esamos 153	Darbuotojai į darbą vežami autobusais
II STATINIAI					
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS					
2.1.	Darbuotojų skaičius	vnt.	7		
2.2.	Bendrasis plotas	m ²	1227,40		
2.2.1.	Naudingasis plotas	m ²	1227,40		
2.3.	Pastato tūris	m ³	12012,0		
2.4.	Aukštų skaičius	vnt.	1		
2.5.	Statinio aukštis	m	9,00		
2.6.	Energinio naudingumo klasė	-	A++		
2.7.	Pastato atsparumas ugniai	(I, II, III)	II		

Planuojama ūkinė veikla

Sklype planuojama pastatyti naują pastatą, kuriame bus plėtojamas esamas mėsos perdirbimo cechas. Į naują pastatą bus iškelti visi esami mėsos produktų šalto rūkymo šrenginiai, taip pat šalto rūkymo kumpių paruošimas šūkymui. Esamos mėsos perdirbimo cecho patalpos bus suremontuotos, atnaujintos produkcijos gamybos zonos, padidintas darbinių paviršių plotas ir patobulintas darbo zonų pasiskirstymas. Į naują pastatą bus nuvedami vietiniai vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai. Visu planuojamo pastato perimetru esanti melioracijos sistema bus pertvarkyta.

Planuojamos ūkinės veiklos pobūdis: produkcija, technologijos ir pajėgumai (planuojant esamos veiklos plėtrą, nurodyti ir vykdomos veiklos technologijas ir pajėgumus)

UAB „KREKENAVOS AGROFIRMA“ veiklą vykdo pagal TIPK leidime Nr. T-K.6-18/2017 nustatytas sąlygas. Įmonė planuoja gamybinėje teritorijoje pastatyti naują pastatą (pav.2), kuriame bus išplėstas esamas mėsos perdirbimo cechas. Įgyvendinus PŪV įmonėje vykdomi technologiniai procesai nesikeis.

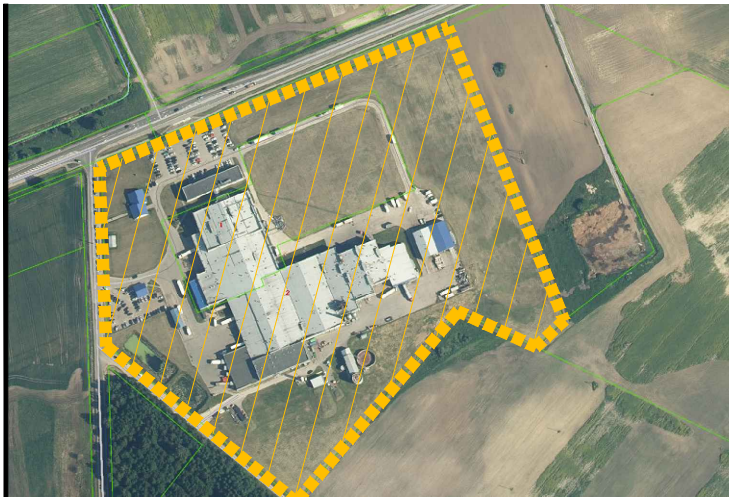
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 9	Lapų 10	Laida 0

Projekto vadovas

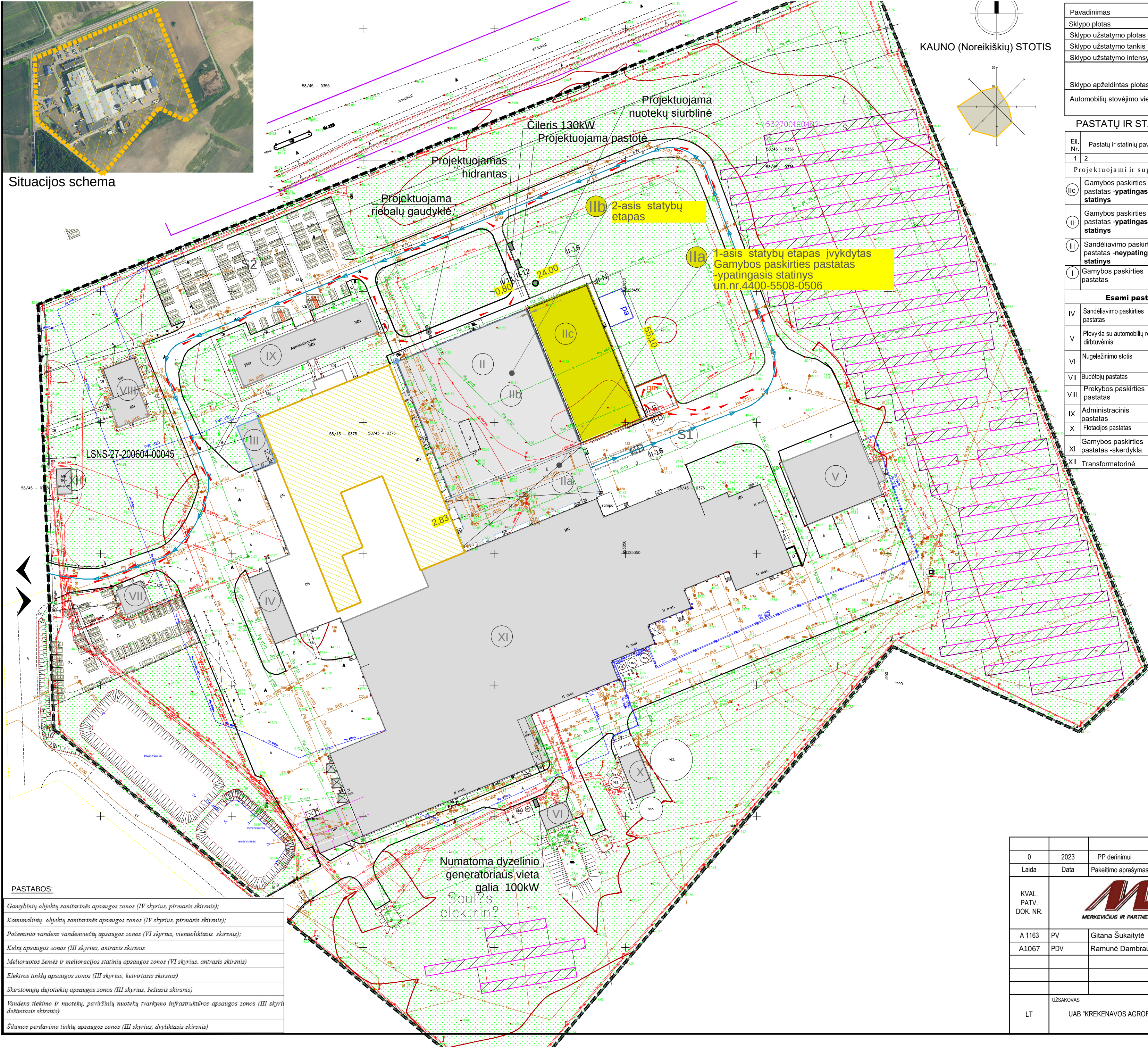


G.Šukaitytė (atestato Nr. A 1163)

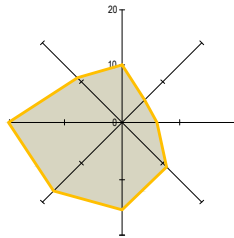
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-23-03-02-PP		
	Lapas 10	Lapų 10	Laida 0



Situacijos schema



KAUNO (Noreikiškių) STOTIS



Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	m ²	106377	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	25131,0m ²	
Sklypo užstatymo tankis	%	24	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	
Sklypo apželdintas plotas	m ²	10640,0	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, 10 % Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 10638,0m ²
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	Esamos 167	Ivertintinus esamas aikštes ir sklype esančių pastatų transporto priemonių parkavimo poreikius(darbuotojai į darbo vietą atvežami autobusu)nustatyti, kad papildomų vietų nereikia.

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pastatų ir statinių pavadinimas	Unikalus Nr.	Žymėjimas inv. plane	Gaisro kat.	Užstatymo	Plotai m ²	Pagrindinis	Tūris m ³	Pastabos
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
Projektuojami ir suprojektuoti pastatai:									
IIc	Gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys				1397,00	1227,40	1227,40	12012,0	
II	Gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys				II a) etapas 1132,0m ² II b)2 etapas 3115,0m ²	3871,58	3841,75	35513,0	II pastatui gautas LSNS-27-200824-00073
III	Sandėliavimo paskirties pastatas -neypatingasis statinys								Gautas LSNS-27-200804-00045
I	Gamybos paskirties pastatas	4400-0149-2580	1P2g		5290,00	9903,32	5952,93	44697	Kitu projektu bus atliekama paprastojo remonto A laida

Esami pastatai:

IV	Sandėliavimo paskirties pastatas	4400-4958-8416	2F1g		235,00	230,50	230,50	1299	
V	Plovykla su automobilių remonto dirbuvėmis	5300-3022-2057	5P1g		804,00	765,02	723,70	5064	
VI	Nugėležinimo stotis	4400-0230-8374	7H1g		75,00	70,02	70,02	261	
VII	Budėtojų pastatas	5300-3022-2024	2H1p		101,00	78,23	68,19	373	
VIII	Prekybos paskirties pastatas	5300-3022-2035	3E1p		296,00	231,51	179,93	1038	
IX	Administracinis pastatas	5300-3022-2046	4B2p		676,00	1109,95	954,47	5361	
X	Flotacijos pastatas	4400-0230-8330	6H1g		138,00	153,94	153,94	899	
XI	Gamybos paskirties pastatas -skerdykla	5300-3022-2013	1P1g		11068,00	17729,68	9616,24	92331	
XII	Transformatorinė				804,00	765,02	723,70	5064	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Sanitarinė apsaugos zona
- Esami pastatai
- I Esamas gamybos paskirties pastatas un.nr. 4400-0149-2580
- II Gamybos paskirties pastatas gautas LSNS-27-200824-00073
- IIc Projektuojamas pastatas
- Esamos automobilių parkavimo vietos
- Esamos automobilių parkavimo vietos skirtos ŽN
- S1 S2 Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku
- Įvažiavimas /išvažiavimas/ į sklypą
- gm Gaisrinės mašinos apsisukimo aikštelė 12x12m
- pa Poilsio aikštelė darbuotojams 10x12m

GAUSRINĖS MAŠINOS JUDĖJIMO JUDĖJIMO SCHEMA

- Kryptis: įvažiavimas
- Kryptis: išvažiavimas

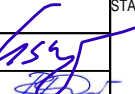
KROVININIO TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA

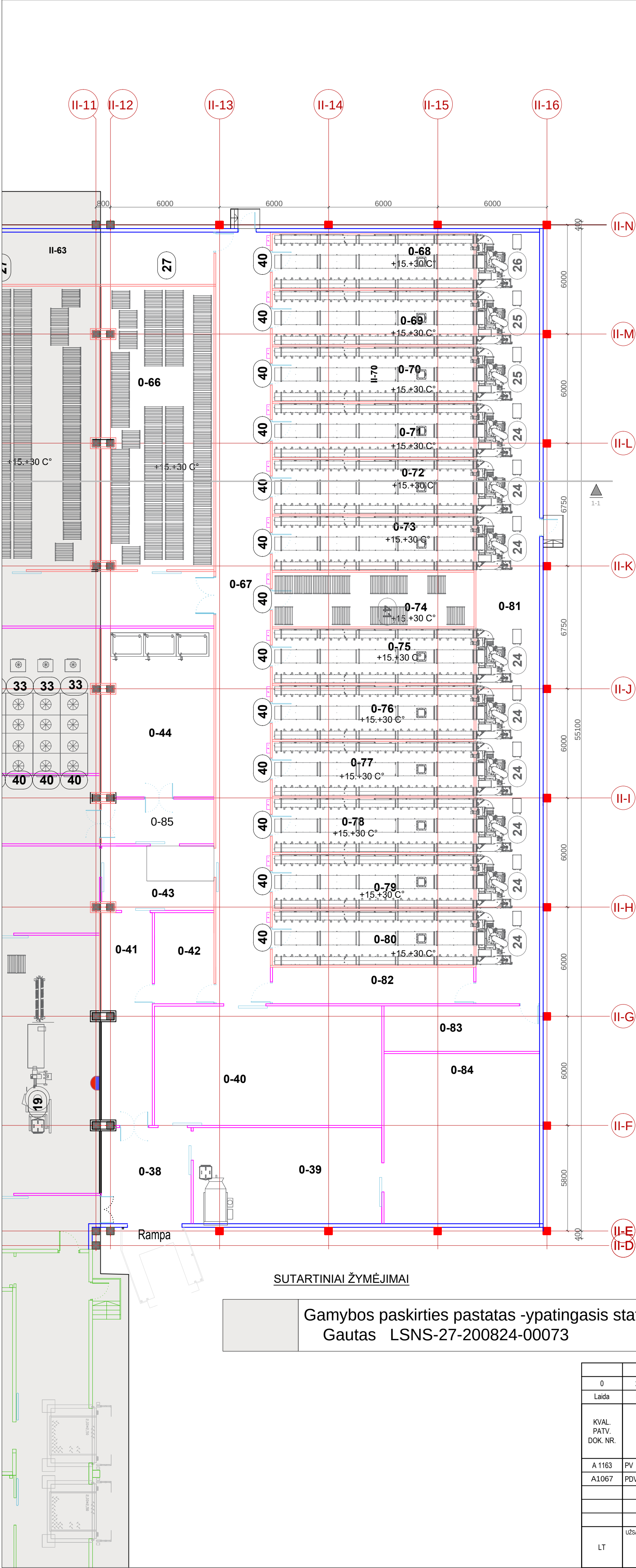
- Kryptis: išvažiavimai - produkcijos išvežimas

Pastabos
Manevravimo greitis teritorijos viduje 5-10 km/h
Nuo įvažiavimo vartų gerai matomoje vietoje turi būti įrengtas stendas, kuriame pavaizduota transporto judėjimo schema įmonės teritorijoje .

PASTABOS:

Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenvietė apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)

0	2023	PP derinimui			
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MERKEVICIUS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos projektas	
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS IIc - Gamybos paskirties pastatas	
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1: 1000	
				LAID 0	
LT	UŽSAKOVAS UAB "KREKENAVOS AGROFIRMA"			DOKUMENTO ŽYMUO MP-23-03-02-PP -SP.B-01	
				LAPAS 1	LAPŲ 1



SKLYPO IR PASTATŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- II Gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys
Gautas LSNS-27-200824-00073
- I Esamas gamybos paskirties pastatas
- IIc Projektuojamas gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys
- Esami statiniai

IIc - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS, NAUJA STATYBA

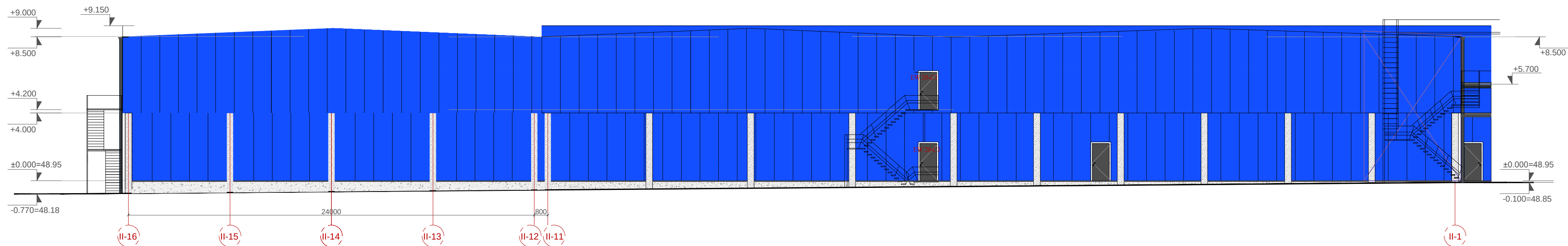
I aukšto patalpų eksplikacija

Eil. nr	Patalpa	Plotas m²	Pastabos
0-38	Koridorius	25.91	
0-39	Bajorų kumpių ruošimo patalpa	54.81	
0-40	Pagalbinė patalpa	81.95	
0-41	Koridorius	32.04	
0-42	Cheminių medžiagų patalpa	16.38	
0-43	Šluozas	21.46	
0-44	Virimo patalpa II	56.72	
0-66	Klimatinė kamera II etapo (džiovinimo)	95.08	
0-67	Koridorius	127.2	
0-68	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-69	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-70	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-71	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-72	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-73	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-74	G-bos patalpa (vaškovimas)	33.30	
0-75	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-76	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-77	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-78	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-79	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-80	Klimatinė kamera I etapo (šalto rūkymo)	33.30	
0-81	Techninė patalpa	148.34	
0-82	Techninis koridorius	22.22	
0-83	Pjuvenų sandėliukas	21.3	
0-84	Bajorų kumpių brandinimo šaldytuvas	79.94	
0-85	Koridorius	15.05	
Bendras plotas		1227,40	

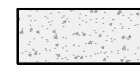
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys
Gautas LSNS-27-200824-00073

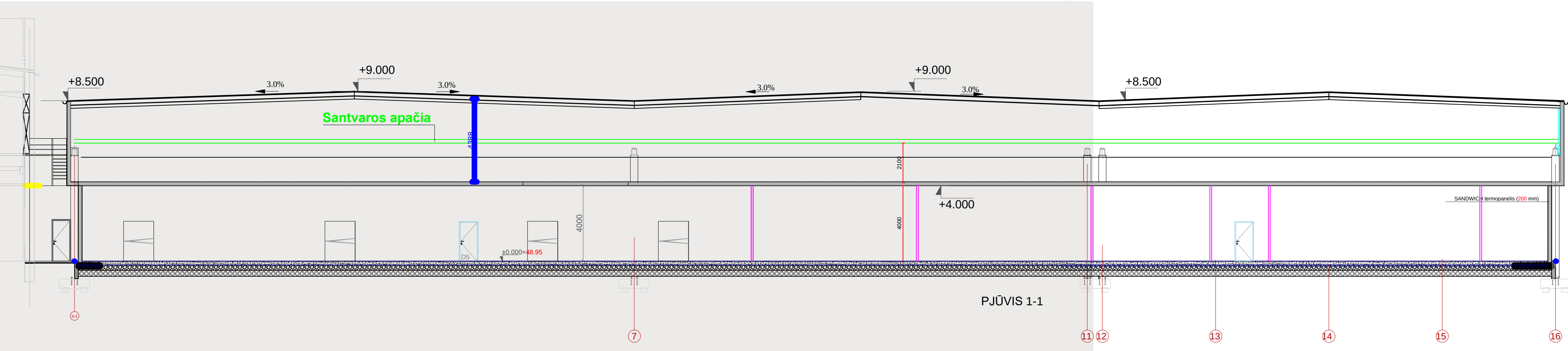
0	2023	PP derinimui
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priėmimas
KVAL. PATV. DOK. NR.		
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė
A1067	PDV	Ramunė Dambruskienė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos projekto projekciniai pasiūlymai
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		IIc-Gamybos paskirties pastatas
DOKUMENTO PAVADINIMAS		I aukšto planas M 1: 150
LAPAS		0
LT	UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMOJIS
UAB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		MP-23-03-02-PP -SA.B-01
LAPAS		1
LAPŲ		1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Termopaneliai spalva RAL 5002
-  Betonas cokoliui
-  Prožektorius ant fasado

0	2023	PP derinimui
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MERKEVICIUS IR PARTNERIAI	
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos projekto projektiniai pasiūlymai
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		IIc-Gamybos paskirties pastatas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Fasadas tarp ašių II-16 - II-11 M1: 150
		Fasadas tarp ašių II-D - II-N M1: 150
		LAPAS
LT	UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
UAB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		MP-23-03-02-PP -SA.B-02
		LAPAS
		LAPŲ
		1 1



0	2023	PP derinimui			
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MERKEVICIUS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos projekto projektiniai pasiūlymai	
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Ilg-Gamybos paskirties pastatas	
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 1-1 M 1: 150	
				LAIDA 0	
LT	UŽSAKOVAS	UAB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		DOKUMENTO ŽYMUO MP-23-03-02-PP -SA.B-03	LAPAS 1
					LAPŲ 1