



PROJEKTUOTOJAS

UAB A3 STUDIJA

įmonės kodas 300565732, adresas Jonavos 3-214, Kaunas Tel/faksas 8 37 208481, mob. Tel. 8 611 27213, a/s LT 537044060005514079, AB SEB bankas

Projekto pavadinimas	DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS, T. MASIULIO G. 16, KAUNE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio kategorija	NEYPATINGAS
Statybos darbų rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Adresas	T. MASIULIO G. 16, KAUNAS ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 1901/0201:155 UNIKALUS NR. 4400-2214-2983
Statytojas	UAB „SAULĖS PROJEKTAS“
Projekto dalys	BENDROJI DALIS
Projektavimo stadija PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida 0	

Bylos Nr.	Projekto numeris	
I	A3-2021-11-11-16-PP	

Pareigos	V. Pavardė	Parašas
Direktorius	M. KALIKAUSKAS VABALAS	
PV	S. DANIULAITIS a.n. A1068	
Statytojas	UAB „SAULĖS PROJEKTAS“	

Kaunas 2021

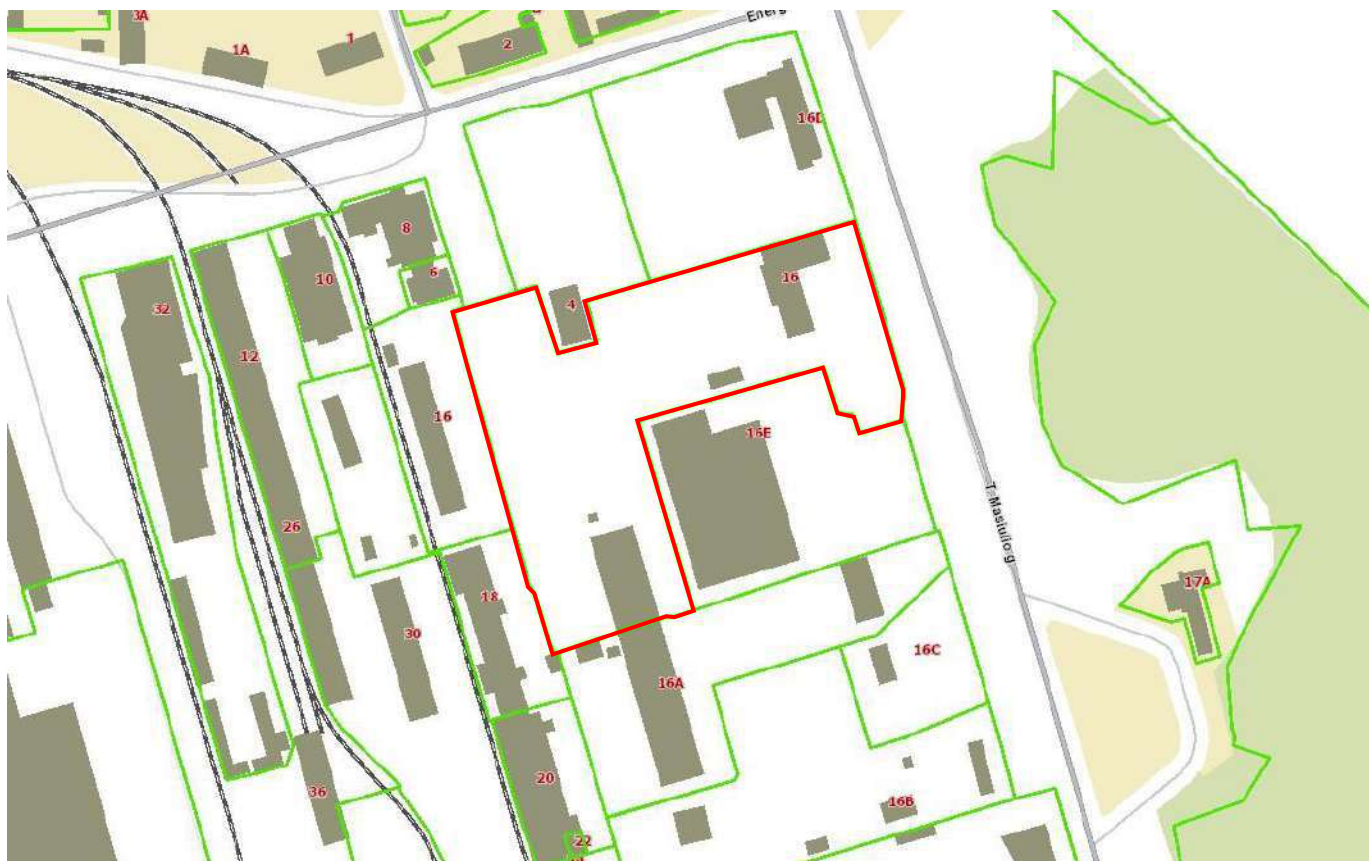


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- Statytojas (užsakovas).** UAB „SAULĖS PROJEKTAS“.
- Statinių pavadinimas.** DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKIGINIAI PASIŪLYMAI.
- Adresas.** T. MASIULIO G. 16, KAUNAS.
- Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „A3 studija“, architektas/projekto vadovas Saulius Daniulaitis, atestato Nr. A1068.
- Projekto rengimo pagrindas.** Užsakovo projektavimo užduotis. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, p. 7.1 statybos rūšis – naujo statinio statyba.
- Statinių paskirtis.** Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angara, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai).
- Statinių kategorija.** NEYPATINGAS.

SITUACIJOS SCHEMA



Atestato Nr.	UAB „A3 STUDIJA“				PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ GARAZŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A1068	PV	S.DANIULAITIS		2021-11	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida	
A1068	ARCH	S.DANIULAITIS		2021-11				0	
PP	UAB „SAULĖS PROJEKTAS“				A3-2021-11-11-16-PP-AR			Lapas	Lapų
								1	4

SKLYPO SUTVARKYMO DALIES PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Projekto sklypo sutvarkymo dalis paruošta vadovaujantis projektavimo (techninė) užduotimi, patvirtintu detaliuoju planu, statybos įstatymu, statybos reglamentais, higienos normomis ir kitais galiojančiais norminiais dokumentais, LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, užsakovo užsakymu ir pageidavimais.

Šiai teritorijai yra parengtas detalusis planas Nr. T00022097, patvirtintas 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-1136 „Dėl žemės sklypo T. Masiulio g. 16 detaliojo plano patvirtinimo“ ir šio plano korekcija Nr. K-VT-19-19-520 „Žemės sklypo T. Masiulio g. 16, Kaune, detaliojo plano koregavimas“.

TERITORIJOS BŪKLĖ

Sklypas yra verslo ir pramonės rajone, kuriame vyrauja pramonės, sandėliavimo bei paslaugų paskirties pastatai. Arčiausiai esantis prekybos centras yra gretimame sklype T. Masiulio g. 16E, pastatas nuo besiribojančių sklypų ribos nutolęs ~ 5 m atstumu. Artimiausi gyvenamieji namai nuo planuojamos teritorijos yra nutolę ~ 220 m atstumu. Kitų pastatų (visuomeninių, vaikų įstaigų ar medicinos įstaigų) šiuo spinduliu nėra.

Pagal esamos būklės analizę bei parengtą kvartalo dalies schemą nustatyta, kad aiškos vientisos gatvės užstatymo linijos šiame T. Masiulio gatvės kvartale nėra.

Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas, saugomų teritorijų sąrašą, įsteigtas ar potencialias Natura 2000 teritorijas. Vandens telkinių sklype nėra. Sklype inventorizuota 17 saugotinių medžių (20 kamienų). Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

Planuojamame sklype esantys pastatai:

- Administracinės paskirties pastatas (14B3g);
- Sandėlis–garažas (sandėliavimo paskirties pastatas 2G1p);
- Garažas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas, 8G1p);
- Kompresorinė (gamybos, pramonės paskirties pastatas, 10H1p).

Sklype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16 iki sklypo T. Masiulio g. 16E;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16E iki sklypo T. Masiulio g. 16.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

TERITORIJAI TAIKOMI REIKALAVIMAI

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba (I1). Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8; užstatymo tankumas – 42%, pastatų aukštingumas – 10-12 m. Minimalus želdynų plotas sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 10% bendro sklypo ploto.

Sklype įregistruoti žemės apribojimai:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos;

A3-2021-11-11-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Garažų paskirties pastatai projektuojami detaliuoju planu patvirtintoje užstatymo zonoje, o projektiniuose pasiūlymuose numatomi sklypo užstatymo rodikliai neviršija leistinų reikšmių.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Analizuojama teritorija yra Kauno miesto teritorijoje, Petrašiūnų seniūnijoje. Žemės sklypo plotas – 1,6353 ha, kad. Nr. 1901/0201:155, unikalus Nr. 4400-2214-2983, registro Nr. 44/1448524. Sklypo forma netaisyklingo daugiakampio, rytų pusėje jis ribojasi su T. Masiulio (B2 kategorijos) gatve, o kitose pusėse – su privatiems savininkams priklausančiais sklypais bei valstybine žeme. Reljefas sklype beveik lygus – absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 34,69 m iki 37,20 m. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, tvarkomas pagal sudarytą nuomos sutartį su nuomininku UAB "Saulės projektas" (a.k. 302546467). Sklypo plano sprendiniai pateikiami ant 2019-09 atliktos topografinės nuotraukos.

Į sklypą patenkama esama įvaža iš T. Masiulio (B2 kategorijos) gatvės rytų pusėje. Naujos įvažos sklype nenumatoma. Sklype numatoma statyti du vieno aukšto iki 11 m aukščio garažų paskirties pastatus su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis bei įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas. Pastatai sklype išdėstomi vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais. Aplink pastatus formuojamos apželdintos erdvės ir kiemo aikštelės automobilių stovėjimui. Numatomas bendras sklypo želdynų plotas ~ 35%, kas tenkina privalomuosius 10%. Teritoriją numatoma tvarkyti prie natūraliai susiformavusio reljefo. Vykdamas žemės darbus sklype bus išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis.

Numatomi bendrieji statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.1. sklypo plotas	m ²	16353	16353	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	15	32	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	10	27	
1.4. Apželdintas sklypo plotas	%	35	18	
II. PASTATAI				
PASTATAS NR. 1				
2.1.1. bendrasis plotas:	m ²		1420,30	
2.1.2. naudingas plotas:	m ²		1420,30	
2.1.3. pastato tūris	m ³		15057	
2.1.4. aukštų skaičius			1	
2.1.5. pastato aukštis	m		10,15	
2.1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]			A++	
2.1.7. pastato atsparumas ugniai	-		II	
2.1.8. pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]			-	

2.1.9. kiti specifiniai pastatų rodikliai			-	
PASTATAS NR. 2				
2.2.1. bendrasis plotas:	m ²		1278,77	
2.2.2. naudingas plotas:	m ²		1278,77	
2.2.3. pastato tūris	m ³		13566	
2.2.4. aukštų skaičius			1	
2.2.5. pastato aukštis	m		10,15	
2.2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]			A++	
2.2.7. pastato atsparumas ugniai	-		II	
2.2.8. pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]			-	
2.2.9. kiti specifiniai pastatų rodikliai			-	
III. KITI STATINIAI (Pagal STR 1.01.01:2017 „Statinių klasifikavimas“)				
3.1. Kitos paskirties inžinerinis II gr. nesudėtingas statinys – kiemo aikštelė	Parkavimo vietų sk.	71	125	

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮRENGIMAS

Sklype, rytinėje dalyje, administracinės paskirties pastato (14B3g) ir T.Masiulio gatvės yra esama automobilių parkavimo aikštelė, kurioje išsidėsto 71 parkavimosi vieta, iš kurių 3 yra pritaikytos neįgaliesiems. Esama parkavimo aikštelė tenkina anksčiau minėto pastato parkavimo vietų poreikius. Taip pat, sklype numatoma ir nauja kiemo aikštelė, skirta automobilių stovėjimui. Aikštelė išsidėsčiusi pietvakarių ir centrinėje sklypo dalyse, siekiant užtikrinant patogų patekimą į pastatus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ bendrieji reikalavimai 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ nustatomas reikalingas parkavimo vietų skaičius. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Pirmame pastate administracinės paskirties patalpų plotas lygus 177,34 m², todėl jam reikalingos 8 vietos. Antrame pastate administracinės paskirties patalpų plotas lygus 178,53 m², todėl jam reikalingos 8 vietos. Sandėliavimo paskirties patalpoms reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Pirmame pastate sandėliavimo paskirties patalpų plotas lygus 360,12 m², todėl jam reikalingos 2 parkavimo vietos. Antrame pastate sandėliavimo paskirties patalpų plotas lygus 382,78 m², todėl jam reikalingos 2 parkavimo vietos. Iš viso prie pirmo ir antro pastato reikalinga įrengti 20 parkavimo vietų. Iš viso prie naujai projektuojamų pastatų planuojama įrengti 54 parkavimosi vietas iš kurių 2 numatytos žmonėms su negalia. Reglamentuojamas parkavimo vietų skaičius yra išlaikomas. Skaiciuojant esamas ir naujai projektuojamas parkavimo vietas, iš viso sklype bus 125 parkavimosi vietos.

SUPROJEKTUOTŲ PASTATŲ APIBŪDINIMAS

Garažų paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis (sklypo plane pažymėtas Nr.1):

Suprojektuotas garažų paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis. Pastate bus laikomos ir remontuojamos transporto priemonės, taip pat numatomos administracinės patalpos darbuotojams bei

A3-2021-11-11-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

sandėliavimo patalpos. Pastato tūrinis sprendimas – stačiakampis tūris plokščiu stogu. Pastato fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, prisitaikantys prie aplinkos, nekontrastuojantys. Siūloma fasadų apdaila – pilkos spalvos termopanelių plokštės bei vertikalios aliuminio juostos.

Bendras pastato plotas – 1420,3 m², naudingas plotas – 1420,3 m².

Į patalpas patenkama iš šiaurės ir pietų pusės.

Pastatas vieno aukšto.

Pirmame aukšte numatoma įrengti 5 administracinės patalpas, 10 pagalbinių patalpų, 5 wc pritaikytus žmonėms su negalia, 5 koridorius, 5 valytojų patalpas, 5 wc, 5 sandėlius ir 5 garažus.

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie Kauno miesto inžinerinių tinklų.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Garažų paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis (sklypo plane pažymėtas Nr.2):

Suprojektuotas garažų paskirties pastatas su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis. Pastate bus laikomos ir remontuojamos transporto priemonės, taip pat numatomos administracinės patalpos darbuotojams bei sandėliavimo patalpos. Pastato tūrinis sprendimas – stačiakampis tūris plokščiu stogu. Pastato fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, prisitaikantys prie aplinkos, nekontrastuojantys. Siūloma fasadų apdaila – pilkos spalvos termopanelių plokštės bei vertikalios aliuminio juostos.

Bendras pastato plotas – 1278,77 m², naudingas plotas – 1278,77 m².

Į patalpas patenkama iš rytų ir vakarų pusės.

Pastatas vieno aukšto.

Pirmame aukšte numatoma įrengti 5 administracinės patalpas, 9 pagalbines patalpas, 5 wc pritaikytus žmonėms su negalia, 5 koridorius, 4 valytojų patalpas, 4 wc, 5 sandėlius ir 4 garažus.

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie Kauno miesto inžinerinių tinklų.

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklype numatoma statyti garažų paskirties pastatus su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis. Gamybiniai procesai ar nauja ūkinė veikla sklype nebus vykdoma. Triukšmas bus izoliuotas pastatų viduje, išorėje technologinių įrenginių keliamas triukšmas neviršys leistinų ribinių dydžių. Stacionarių triukšmo šaltinių teritorijoje nebus. Atvežtos medžiagos bus iškraunamos krautuvais ir sandėliuojamos pastatų sandėliavimo patalpose. Pavojingos, sprogstančios medžiagos nebus naudojamos ir sandėliuojamos. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, projektuojamiems pastatams sanitarinės ir apsaugos zonos nenustatomos.

Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimiesiems sklypams. Aplinkinė teritorija yra užstatyta sandėliavimo, gamybos, paslaugų ir pagalbiniais pastatais.

Projekto rengimo pagrindas:

1. Žemės sklypo ribų planas;
2. Toponuotrauka;
3. Detalusis planas
4. Projektavimo užduotis.

Projektas parengtas projektavimui naudojant UAB „A3 studija“ licencijuotą programinę įrangą:

1. Autocad Architecture 2010 serijos numeris 390-95741222;
2. Microsoft Office Home&Business 2016 produkto ID:00333-59001-33215-AA375.

P.V.

S. DANIULAITIS

A3-2021-11-11-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	4	0

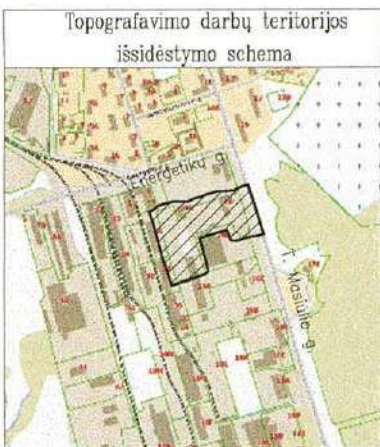
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2021-11-15

Projekto pavadinimas	Dviejų garažų paskirties pastatų su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis T. Masiulio g. 16, Kaune, statybos projektas
Statytojas (užsakovas)	UAB „Saulės projektas“, įm. kodas 302546467, V. Putvinskio g. 4-2, LT-44212 Kaunas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statinio adresas, skl. kad. Nr.	T. Masiulio g. 16, Kaunas Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0201:155 Unik. Nr. 4400-2214-2983
Statinio pavadinimas	Garažų paskirties pastatai su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba (visi esami pastatai šiuo projektu nekeičiami)
Statinio kategorija	Neypatingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angariai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai).
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Numatomi techniniai rodikliai	Numatomas pastatų skaičius – 2 pastatai. Numatomas pastato Nr.1 bendras plotas ~ 1475 m ² , pastato Nr.2 bendras plotas ~ 1325 m ² . Numatomas abiejų pastatų bendras plotas ~ 2800 m ² . Abiejų pastatų aukštų skaičius – 1 (vienas), aukščiausio pastato aukštis - iki 11 m. Pastato Nr.1 užstatymo plotas ~ 1600 m ² , pastato Nr.2 užstatymo plotas ~ 1450 m ² , bendras abiejų pastatų užstatymo plotas ~ 3050 m ² . Sklypo užstatymo tankumas ~ 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas ~ 21 %, želdynų plotas ~ 25 %. Esamas parkavimo vietų sk. – 71 vt.; Planuojamas parkavimo vietų sk. – 125vt.
Projektinių pasiūlymų paskirtis	1. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio, apie kurio statybą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priede nustatytais atvejais privaloma tai padaryti.
Projektinių pasiūlymų sudėtis	1. Aiškinamasis raštas; 2. Grafinė dalis: sklypo planas, aukštų planai, fasadai, pjūvis; 3. Vizualizacija
Statytojo pateikiami dokumentai	1. Nekilnojamo registro centrinio duomenų banko išrašai; 2. Žemės sklypo planas. 3. Detalusis planas 4. Valstybinės žemės nuomos sutartis 5. kadastro medžiaga (situacijos planas iš inventorinės bylos)

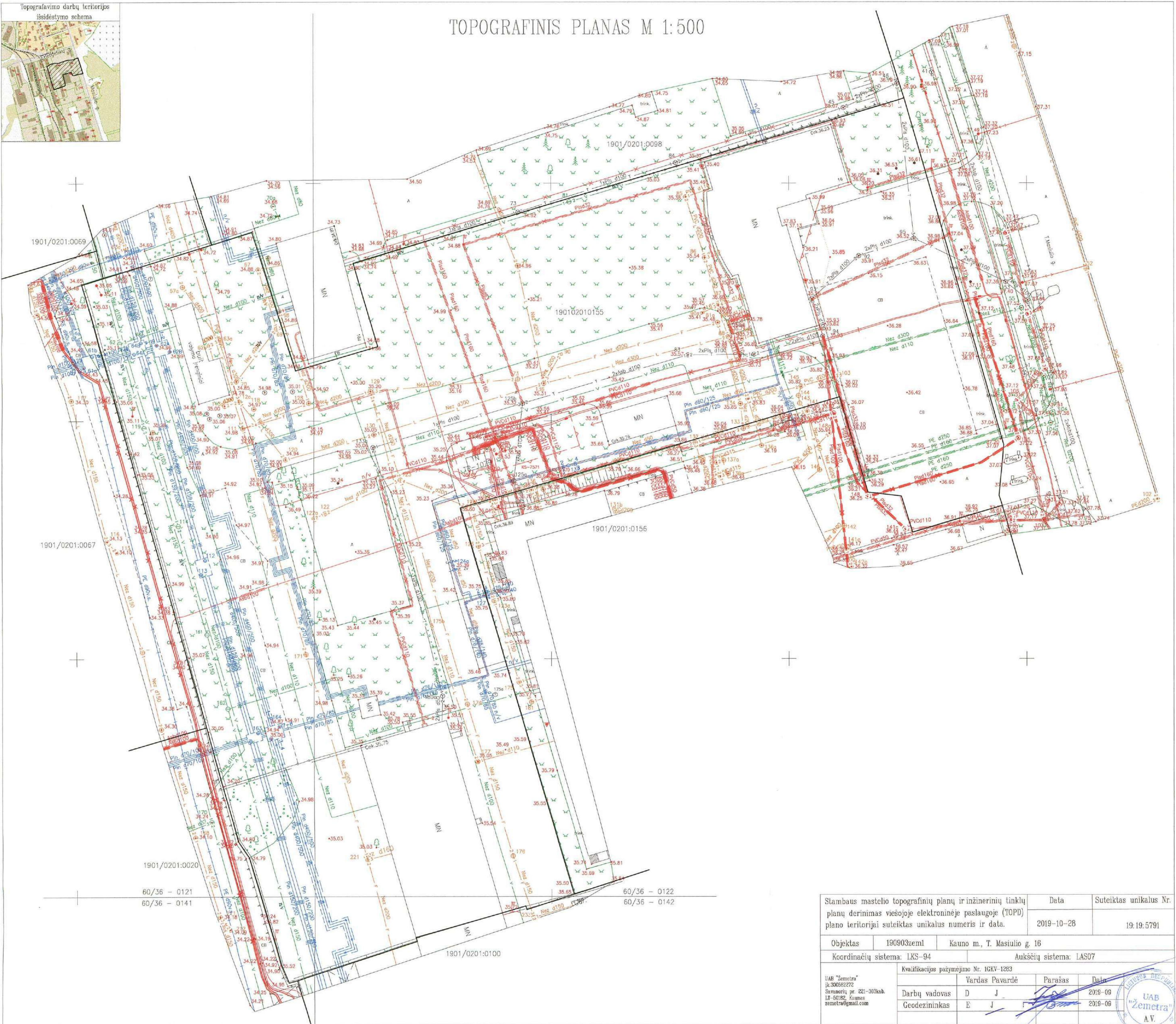
Statytojas UAB „Saulės projektas“ direktorius

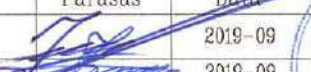
Igaliojtas asmuo – architektas Saulius Daniulaitis





TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Stambaus mastelio topografinių planų ir inžinerinių tinklų planų derinimas viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.		
		2019-10-28	19:19:5791		
Objektas	190903žeml	Kauno m., T. Masiulio g. 16			
Koordinatų sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1283					
UAB "Zemetra" ik.300582272 Savanorių pr. 221-303kab. LT-50182, Kaunas zemetra@gmail.com		Vardas Pavardė	Parašas	Data	
		D J		2019-09	
		Geodezininkas	E J		2019-09





**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS****DĖL ŽEMĖS SKLYPO T. MASIULIO G. 16, KAUNE, DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO PATVIRTINIMO**

..... Nr.

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. balandžio 14 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG137967:

1. T v i r t i n u detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-1136 „Dėl žemės sklypo T. Masiulio g. 16 detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą: koreguojami detaliojo plano sprendiniai žemės sklype (detaliajame plane sklypas Nr. 1) T. Masiulio g. 16, Kaune (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-19-520.

2. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

V. Š

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO T. MASIULIO G. 16, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-04 14:50 Nr. A-1440
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	V. Š. Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-04 14:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-04 14:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-22 09:56 - 2021-11-21 09:56
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	I. M. Vyriausioji specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-04 14:51
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-04 14:51
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-07 09:29 - 2022-05-06 09:29
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DekaDoc v.20200430.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2020-05-05 09:31 nuorašą suformavo J. M.
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

TIKSLUS PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS:

Žemės sklypo T. Masiulio g. 16, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO TIKSLAI:

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-1136 „Dėl žemės sklypo T. Masiulio g. 16 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintą detalų planą. Pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nekeičiant naudojimo būdo, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96, Kaunas, 44251.

PLANAVIMO INICIATORIAI:

UAB „Saulės projektas“, įmonės kodas 302546467.

PLANAVIMO RENGĖJAS:

MB „Be formato“ 2015.05.28, įm.k. 304049211, PV Rima Malienė (atestato Nr. ATP 2012)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ TVARKA:

supaprastinta.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. A-3226;
- Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi 2019 m. spalio 1 d. Nr. 70-28-39;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 bei Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 patvirtina Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūra (toliau – Kauno m. bendrasis planas);
- žemės sklypo T. Masiulio g. 16, detaliojo planu, patvirtintu 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-1136 „Dėl žemės sklypo T. Masiulio g. 16 detaliojo plano patvirtinimo“;
- planavimo dokumentui išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo įstatymu;
- 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais LRV 2016 m. lapkričio 2 d. nutarimu Nr. 1097;
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti;

- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (TAR, 2014-01-20, Nr. 298);
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir kt.

II. ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Duomenys apie sklypą, adresu T. Masiulio g. 16, Kaunas:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. **44/1448524**,

Kadastrinis Nr. 1901/0201:155 Kauno m. k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,

Naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 1.6353 ha;

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Sudaryta nuomos sutartis – nuomininkas UAB "Saulės projektas", a.k. 302546467.

Sklype įregistruoti servitutai:

Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16 iki sklypo T. Masiulio g. 16E.

Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16E iki sklypo T. Masiulio g. 16.

Sklype įregistruoti žemės apribojimai:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos;

Adresu T. Masiulio g. 16, Kaunas, įregistruoti statiniai (registro Nr. 20/97120):

- pastatas - sandėlis-garažas, pažymėjimas plane 2G1p, unik.nr. 1995-5006-8029, pastato paskirtis - sandėliavimo;
- pastatas - kompresorinė, pažymėjimas plane 10H1p, unik.nr. 1995-5006-8118, pastato paskirtis - gamybos, pramonės;
- pastatas - aptarnavimo pastatas, pažymėjimas plane 14B3g, unik.nr. 4400-0127-7550, pastato paskirtis - administracinė;
- pastatas - garažas, pažymėjimas plane 8G1p, unik.nr. 1995-5006-8094, pastato paskirtis - pagalbinio ūkio;

- kiti inžineriniai statiniai - kiti statiniai (aikštelė b2,b3,b8,takas b9), unik.nr. 4400-2481-1898, pastato paskirtis - kiti inžineriniai statiniai;
- kiti inžineriniai statiniai - valymo įrenginiai, unik.nr. 4400-2481-1887, pastato paskirtis - kiti inžineriniai statiniai;
- kiti inžineriniai statiniai - kiti statiniai (tvora t3,t9, vartai t8), unik.nr. 4400-2481-1900, pastato paskirtis - kiti inžineriniai statiniai;

Pastatų savininkas: UAB "Saulės projektas", a.k. 302546467.

Į planuojamą teritoriją patenkama per esamus įvažiavimus / išvažiavimus rytinėje pusėje iš T. Masiulio gatvės, per sklypą T. Masiulio g. 16E – įregistruotu servitutu S2 ir per esamą pravažiavimo kelią iš Energetikų gatvės (žiūr. Transporto judėjimo schema).

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Iš rytų pusės planuojamas sklypas ribojasi su T. Masiulio (B2 kategorijos) gatve. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su įregistruotais žemės sklypais: Kaunas, T. Masiulio g. 16E, kad. Nr.1901/0201:156, plotas – 0.8310 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Kaunas, T. Masiulio g. 16E, kad. Nr.1901/0201:156, plotas – 0.8310 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Kaunas, T. Masiulio g. 16A, kad. Nr.1901/0201:100, plotas – 0.7912 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su įregistruotais žemės sklypais: Kaunas, Energetikų g. 18, kad. Nr.1901/0201:20, plotas – 0.5500 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Kaunas, Energetikų g. 16, kad. Nr.1901/0201:67, plotas – 0.3986 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Šiaurinėje pusėje planuojamas sklypas ribojasi su valstybinėje žemėje esamu pravažiavimo keliu bei su įregistruotu žemės sklypu Kaunas, T. Masiulio g. 16D, kad. Nr.1901/0201:98, plotas – 1.3070 ha; PASKIRTIS – kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Aplinkos būklė

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno mieste, Petrašiūnų seniūnijoje. Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamas žemės sklypas yra pramonės ir sandėliavimo teritorijos funkcinėje zonoje (P1), kurioje dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. UI nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.

Vadovaujantis Kauno miesto Petrašiūnų vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į Petrašiūnų vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną (trečiąją vandenvietės juostą).

Ūkinę veiklą vandenviečių apsaugos juostose reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuolikto skirsnio nuostatos.

Pertvarkomas sklypas yra nutolęs ~ 8600 m atstumu nuo Kauno oro uosto kilimo ir tūpimo tako ir patenka į Kauno oro uosto aerodromo apsaugos zoną E.

Planuojama teritorija nepatenka į Natura 2000 teritorijas. Kitų (pramoninių, ūkinių taršos) objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, teritorija nepapuoia į kultūros vertybių apsaugos zonas.

Pagal esamos būklės analizę bei parengtą kvartalo dalies schemą (žr. Kvartalo dalies schemą) nustatyta, kad aiškos vientisos gatvės užstatymo linijos T. Masiulio gatvėje nėra. Vieninga statybos linija matoma tik gatvės pradžioje, prie gyvenamųjų namų (iki T. Masiulio g. 14 pastato), toliau esančioje pramonės teritorijoje vieningos užstatymo linijos nėra. Rengiamu detalioju planu planuojamos naujos statybos zonos T. Masiulio g. 16 sklype nutolusios nuo T. Masiulio gatvės gilyn į kvartalo vidų - sklype planuojamas užstatymas neįtakos ir nepažeis T. Masiulio gatvės užstatymo linijos. Sklype Nr. 1 nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Statybos linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų, planuojamame sklype nenustatoma.

Pertvarkomas sklypas randasi verslo ir pramonės rajone, kurioje vyrauja pramonės, sandėliavimo bei paslaugų paskirties pastatai. Artimiausiai esantis prekybos centras yra gretimame sklype T. Masiulio g. 16E, pastatas nuo besiribojančių sklypų ribos nutolęs ~ 5 m atstumu. Artimiausi gyvenamieji namai nuo planuojamos teritorijos yra nutolę ~ 220 m atstumu. Kitų pastatų (visuomeninių, vaikų įstaigų ar medicinos įstaigų stacionarų) šiuo spinduliu nėra.

III.DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planavimo dokumentu koreguojamas esamo žemės sklypo T. Masiulio g. 16, Kaune, detalusis planas, patvirtintas 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-1136 „Dėl žemės sklypo T. Masiulio g. 16 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nekeičiant naudojimo būdo ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Koreguojant patvirtintą detalųjį planą planuojamam sklypui nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (nekeičiama), nustatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) (nekeičiamas), užstatymo tankumas didinamas nuo 12% iki 42%, užstatymo intensyvumas nuo 16% iki 0.8, nustatomas leistinas pastatų aukštis - 10-12 m (buvo nustatytas 12,00 m (esamas)).

Pagal Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N19/2006-206, sudarytos 2006 m. birželio 16 d. ir jos pakeitimų reikalavimus (toliau – nuomos sutartis), išnuomojamo žemės sklypo T. Masiulio g. 16, Kaune, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros

teritorija, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos miesto bendrąjį planą, nenumatyta. Išnuomotame žemės sklype gali būti statomi tai pačiai veiklai vystyti reikalingi statiniai ir įrenginiai, kurių eksploatavimui išnuomotas žemės sklypas ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Koreguojant detalųjį planą planuojamam sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kita) ir naudojimo būdas (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) nekeičiami, sklype numatyta statyti tai pačiai veiklai vystyti reikalingi statiniai ir įrenginiai, kurių eksploatavimui išnuomotas žemės sklypas, neprieštaraujant nustatytam teritorijos tvarkymo režimui - detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja nuomos sutarties reikalavimams.

Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamas sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo teritorijos funkcinę zoną. Šioje zonoje yra galimos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą, patvirtintą 2013 m. sausio 17 d. Nr. T-22, aukštybinių pastatų statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą, patvirtintą 2013 m. balandžio 18 d. Nr. T-221, planuojamas sklypas patenka į universaliųjų prekybos centrų plėtros zoną.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Nustatomi šie teritorijos pagrindiniai sprendiniai:

SKLYPAS NR.1

Žemės sklypo Nr.1 plotas **16353 kv.m**,

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita (KT)**,

Žemės sklypo naudojimo būdas – **susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**,

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – **42 proc.**,

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – **0.8**,

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – **10 – 12 m**.

Sklype įregistruoti servitutai:

Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16 iki sklypo T. Masiulio g. 16E.

Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą T. Masiulio g. 16E iki sklypo T. Masiulio g. 16.

Planuojamų servitutų nėra.

Planuojamame sklype Nr. 1 esantis pastatas 14B3g (administracinės paskirties pastatas) - ESO Energijos skirstymo operatoriaus klientų aptarnavimo centras. Kiti sklype esantys pastatai:

sandėlis – garažas 2G1p (sandėliavimo paskirties pastatas), garažas 8G1p (pagalbinio ūkio paskirties pastatas), kompresorinė 10H1p (gamybos, pramonės paskirties pastatas).

Žemės sklype Nr. 1 nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, nustatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Vadovaujantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija nuo 2015-04-17), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypai yra skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams. Po detaliojo plano koregavimo numatoma keisti planuojamame sklype esamų įregistruotų pastatų 14B3g (administracinės paskirties pastatas), garažas 2G1p (sandėliavimo paskirties pastatas), garažas 8G1p (pagalbinio ūkio paskirties pastatas), kompresorinė 10H1p (gamybos, pramonės paskirties pastatas) paskirtis, atliekant rekonstravimo projektus, į šiam būdui leistinas pastatų paskirtis – planuojami garažų paskirties pastatai su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis. Esamas pastatas 14B3g ir pastato 2G1p dalis, nepatenkantis į numatytą statomų statinių zoną, rekonstruojami esamuose gabarituose. Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (aktuali redakcija nuo 2018-01-01) III skirsnio 7.7 punkte apibrėžta: „7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai“. Po esamų pastatų rekonstravimo, pakeitus pastatų paskirtis, vykdoma veikla sklype atitiks Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019-12-31 įsakymu Nr. D1-781 “Dėl 2011-12-02 įsakymu Nr. 933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto pakeitimus“ keliamus reikalavimus.

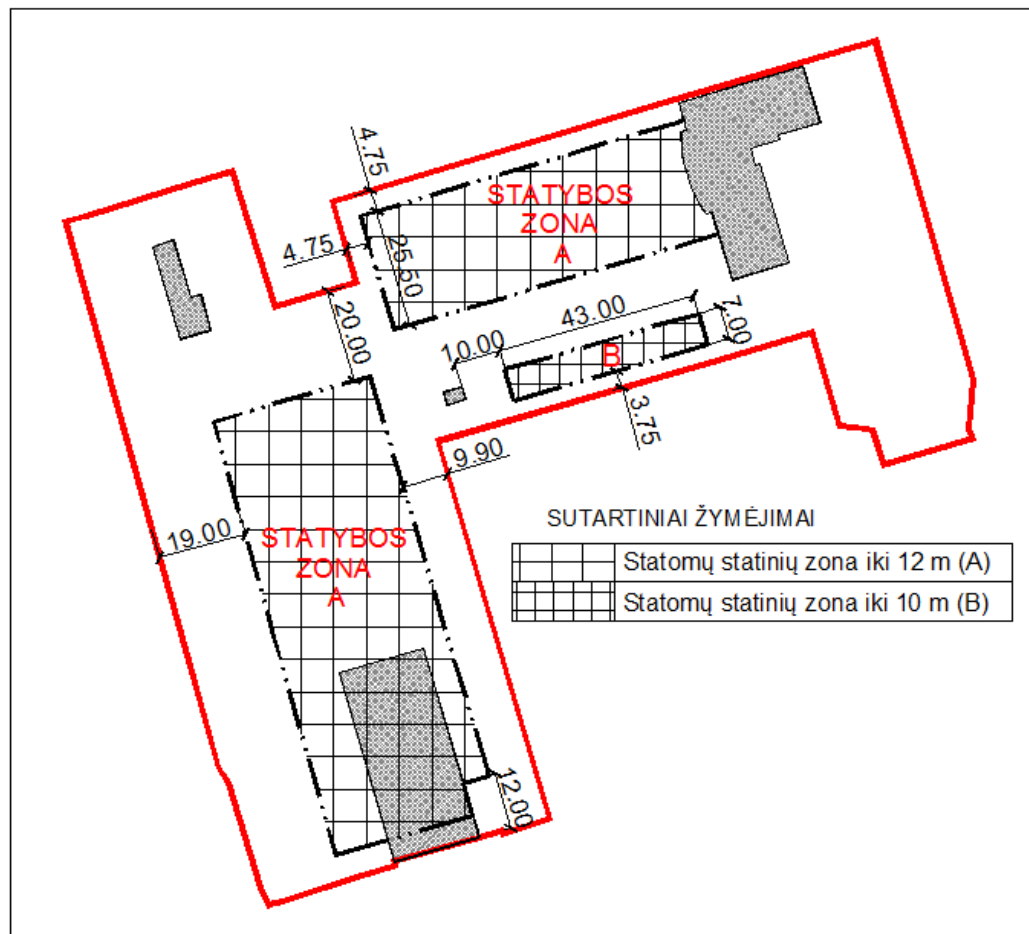
Detaliojo plano koregavimu pakeitus planuojamos teritorijos reglamentus, sklype Nr. 1 naujai planuojamose statybos zonose numatoma statyti garažų paskirties pastatus su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis. **Gamybiniai procesai sklype nevykdomi ir neplanuojami. Nauja ūkinė veikla detaliuoju planu nenumatoma.** Triukšmas bus izoliuotas pastato viduje, išorėje technologinių įrenginių keliamas triukšmas neviršys leistinų ribinių dydžių. Stacionarių triukšmo šaltinių teritorijoje nebus. Atvežtos į sandėlius medžiagos bus iškraunamos autokrautuvų pagalba ir sandėliuojamos pastato sandėliavimo patalpose. Pavojingos, sprogstančios medžiagos nebus naudojamos ir

sandėliuojamos. Projektuojamiems pastatams (garažų su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis) sanitarinės ir apsaugos zonos nenustatomos.

Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimoms sklypams. Aplinkinė teritorija yra užstatyta sandėliavimo, gamybos, paslaugų ir pagalbiniais pastatais. Parengus detaliųjį planą, bus sudarytos palankios sąlygos plėsti paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Naujos statybos zonos sklype numatomos atsižvelgiant į apsaugos zonas, norminius atstumus nuo sklypo ribos ir esamus pastatus (žiūr. 1 pav. Statybos zonų schema). Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojamame sklype numatytos statybos zonos:

- statybos zona, kurioje nustatytas maksimalus leistinas pastatų aukštis iki 12.0 m (A) – 4.75 m atstumu nuo sklypo ribos;
- statybos zona, kurioje nustatytas maksimalus leistinas pastatų aukštis iki 10.0 m (B) – 3.75 m atstumu nuo sklypo ribos.



1 pav. Statybos zonų schema

Projektuojamų pastatų kiekis, konfigūracija, išdėstymas, užstatymo plotas ir vieta planuojami techninio projekto metu, bet pastatai turi būti projektuojami statomų statinių zonos ribose bei neviršyti nurodytų rodiklių.

Sklype statant, rekonstruojant pastatus turi būti išlaikyti normatyviniai reikalavimai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys

dokumentai. statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 6 priedo reikalavimais, techninio projekto metu numatant statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumais iki kitų statinių, turi būti gauti tų statinių savininkų ar statinių valdytojų/ naudotojų rašytiniai pritarimai.

Statant pastatus vadovautis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" ir kitais galiojančiais teisės aktais. Parengtus pastatų techninius projektus derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Techninio projekto rengimo metu nustatčius, kad numatoma veikla patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ar atranka.

Teritorija nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas, todėl vertinimas šiuo kriterijumi nebuvo atliktas.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Projekto rengimo metu planuojamame sklype T. Masiulio g. 16, Kaune, buvo atlikta esamų želdinių inventorizacija (2019-10-24 duomenys Nr. 36-2-1816 pateikiami projekto byloje) – **sklype inventorizuota 17 saugotinių medžių (20 kamienų)**. Sklype esantys medžiai turi būti tvarkomi pagal 2019-10-22 želdinių inventorizavimo kortelės duomenis.

Numatant medžius kirsti, vadovautis Kauno miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių ir kitų želdinių tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Saugotinių medžių tvarkymo planas pateiktas brėžinyje "Želdinių tvarkymo planas". **Saugotinių medžių tvarkymas planuojamas rengiant pastatų techninius projektus.**

Teritorija turi būti tvarkoma taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, **minimalus želdynų plotas** susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype **turi sudaryti ne mažiau kaip 10 proc. bendro sklypo ploto**. Detaliajame plane yra numatyta ~ 2196 kv.m ploto (t.y. 13 proc.) želdynų teritorija, kuri yra sąlyginė ir rengiant statinių techninius projektus gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamą sklypą Nr. 1 numatyti rytinėje pusėje iš T. Masiulio (B2 kategorijos) gatvės, esamų įvažų vietose, per sklypą T. Masiulio g. 16E – įregistruotu servitutu S2 ir

per esamą pravažiavimo kelią iš Energetikų gatvės. Visos įvažos į sklypą yra esamos. Naujos įvažos į sklypą nenumatomos.

Numatoma, kad į naujus garažų paskirties pastatus per parą atvyks / išvyks apie 2-4 sunkiasvariai automobiliai, du kartus per savaitę atvyks / išvyks šiukšliavežis. Sklype numatomos atviros lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės, 8 lengvųjų automobilių garažas, sunkiasvorių automobilių stovėjimo vietos numatomos pastatų tūriuose – projektuojamuose garažuose. Numatytos gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės 12x12 m (žiūr. Transporto judėjimo schema). Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos tik sklypo ribose.

Pagal numatomą projektuojamų pastatų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė, žemės sklype turi būti numatytos 132 automobilių stovėjimo vietos (detaliajame plane numatytos 137 automobilių stovėjimo vietos). Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ VI sk. 46 punktu, numatytos 5 automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia (4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų).

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

1. Esamų administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas apie 1438 m²:

$$1438 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 58 \text{ automobilių stovėjimo vietos.}$$

Esamų sandėliavimo patalpų plotas apie 708 m²:

$$708 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 3.5 \text{ automobilių stovėjimo vietos.}$$

Esamiems pastatams sklype privalomos **62 automobilių stovėjimo vietos**.

2. Planuojamų administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas apie 1700 m²:

$$1700 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 68 \text{ automobilių stovėjimo vietų.}$$

Planuojamų sandėliavimo patalpų plotas apie 400 m²:

$$400 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 2 \text{ automobilių stovėjimo vietos.}$$

Projektuojamiems pastatams privaloma įrengti **70 automobilių stovėjimo vietų**.

Iš viso esamiems ir projektuojamiems pastatams sklype **privaloma įrengti 132 automobilių stovėjimo vietas**. Pastaba: automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas projektuojamuose pastatuose numatant apie 2650 m² ploto skirti garažų patalpoms.

Nustatytas patalpų kiekis, automobilių stovėjimo skaičius ir išdėstymas planuojamame sklype yra preliminarus ir gali būti tikslinamas techninio projekto metu, išlaikant būtinus atstumus iki visuomeninių pastatų langų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk., 123 punktu. Pagal šio punkto reikalavimus, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)	
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius	nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius

	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Parengto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose **atstumai iki gyvenamųjų namų, visuomeninių, mokymo bei gydymo įstaigų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 punktu, yra išlaikomi** – artimiausiai esamas pastatas (prekybos pastatas, adresu T. Masiulio g. 16E, Kaune) nuo planuojamos atviros 17 automobilių stovėjimo vietų aikštelės yra atitolęs ne mažesniu nei 12 m atstumu. Kitų objektų, iki kurių turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai (10-15 m iki gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų, medicinos įstaigų stacionarų), gretimybėse nėra.

Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta - nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai (sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos). Planuojamų pastatų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie Kauno miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų sąlygų reikalavimus. **Trasų ir įvadų vietos koreguojamos techninių projektų metu, rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus.**

Planuojamos teritorijos detaliojo plano grafinėje dalyje pateikiami principiniai inžinerinių tinklų koridorių sprendiniai, numatant vietas elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų įvadams.

Sklype įrengtus inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Detaliojo plano sprendiniais suplanuotiems inžineriniams tinklams, juos įrengus, bus nustatytos šios apsaugos zonos:

1. Požeminės elektros linijos apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo kabelio (iki 10 kv);
2. Viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona po 1-2 m į abi puses nuo laido;
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2.50-5.0 m nuo vamzdžio;
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos po 5 m nuo vamzdžio;

Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti

tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus, ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus ir iškelus inžinerinius tinklus. Naujai numatomų inžinerinių tinklų vietos yra sąlyginės, jos gali būti keičiamos techninio projekto stadijoje, pagal tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus, pirmojo skirsnio nuostatomis, planuojama teritorija patenka į Kauno oro uosto aerodromo apsaugos zoną (E), kurioje nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis. Planuojamam sklypui numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Vadovaujantis Kauno miesto Petrašiūnų vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu, planuojamai teritorijai numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių “Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti” patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis (toliau – Taisyklės). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis Taisyklių punkto Nr.8 nuostatomis, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas (XIII. Sk. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas).

Privažiavimas gaisriniais automobiliais galimas per esamus įvažiavimus iš T. Masiulio gatvės bei per esamą pravažiavimo kelią iš Energetikų gatvės. Sklype suplanuotos dvi gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių apsisukimo aikštelės, kurių apsisukimo spindulys 6 m. Projektuojant pastatus turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas iš vienos pastato pusės - kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių - kai plotis didesnis kaip 18

m. Privažiavimo kelio plotis ne mažesnis nei 3.50 m, aukštis ne mažesnis nei 4.50 m.

Išorinius gaisrus numatyta gesinti iš esamo gaisrinio hidranto, esančio prie sklypo T. Masiulio g. 16 ir T. Masiulio gatvės, nutolusio apie 12 m atstumu nuo planuojamo sklypo (žiūr. Transporto judėjimo schema).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatas ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Ūkio buitinės atliekos

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti Saulės projektas sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Preliminari komunalinių atliekų konteinerių vieta numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, prie sklypo ribos tarp taškų 29-33 (žiūr. „Sprendinių brėžinys M 1:500“). Gyvenamųjų pastatų kaimyniniuose sklypuose nėra. Komunalinių atliekų konteinerių vieta tikslinama techninio projekto metu, bet turi atitikti Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 bei kitus galiojančius teisės aktus.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21-617, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pagal Kauno m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo teritorijos funkcinę zoną. Šioje zonoje yra galimos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuotame Petrašiūnų mikrorajone. Gretimoje aplinkoje yra komercinės, pramonės ir sandėliavimo teritorijos. Gyvenamoji teritorija yra nutolusi ne mažesniu nei ~ 100 m atstumu.

Vykdoma veikla nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima. **Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų langų yra**

išlaikomi.

Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir įšorės apsauga nuo triukšmo".

Planuojamame sklype numatomi veiklai (projektuojami garažai su administracinėmis bei sandėliavimo patalpomis) nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomi veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Visuomenės informavimas

Detaliojo plano dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka supaprastinta. Parengto planavimo dokumento viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. TPDRIS informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt) dokumento TPD Nr. K-VT-19-19-520. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali teikti TPDRIS priemonėmis. Informacija apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, Kauno miesto savivaldybėje Laisvės al. 96, Kaune, ir interneto svetainėje www.kaunas.lt bei Petrašiūnų seniūnijoje, R. Kalantos g. 57, Kaune.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teises aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

PV



R.M.

EKSPLIKACIJA

- 1 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR.1
(užstatomas plotas - 586 m²)
- 2 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS NR.2
(užstatomas plotas - 586 m²)
- 3 4 5 - ESAMI PASTATAI
(šiuo projektu nekeičiami)
- 6 - ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
(šiuo projektu nekeičiamas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	SKLYPO RIBA
	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA UŽSTATYMO ZONA
	VEJA, PLOTAS - 3047 m²
	TRINKELIŲ DANGA, PLOTAS
	ASFALTBETONIO DANGA
	NUMATOMAS TECHINIS KORIDORIUS ESAMAI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ TRASAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (24 VIETOS)
	ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (2 VIETOS)
	IŠSAUGOMI MEDŽIAI
	KERTAMI MEDŽIAI
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS

1901/0201:0020

60/36 - 0121

60/36 - 0141

1901/0201:0067

1901/0201:0069

1901/0201:0098

1901/0201:0156

1901/0201:0100

60/36 - 0122

60/36 - 0142

KELIO SERVIDITAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO
PRIEMONĖS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)KELIO SERVIDITAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO
PRIEMONĖS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS)

Stambaus mastelio topografinių planų ir inžinerinių tinklų planų derinimas viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-10-28	19:19:19:5791

Objektas	190903zem1	Kauno m., T. Masiliuo g. 16		
Koordinatijų sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		
UAB "Žemeto" įk.300582272 Savanorių pr. 221-303kab. LT-50182, Kaunas zemeto@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1283			
		Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Darbo vadovas	D J		2019-09
	Geodezininkas	Ei J		2019-09
A.V.				

UAB "Žemeta"
Jk.300582272
Savanorių pr. 221-303kab.
LT-50182, Kaunas
zemeta@gmail.comVardas Pavardė
Parašas
Data

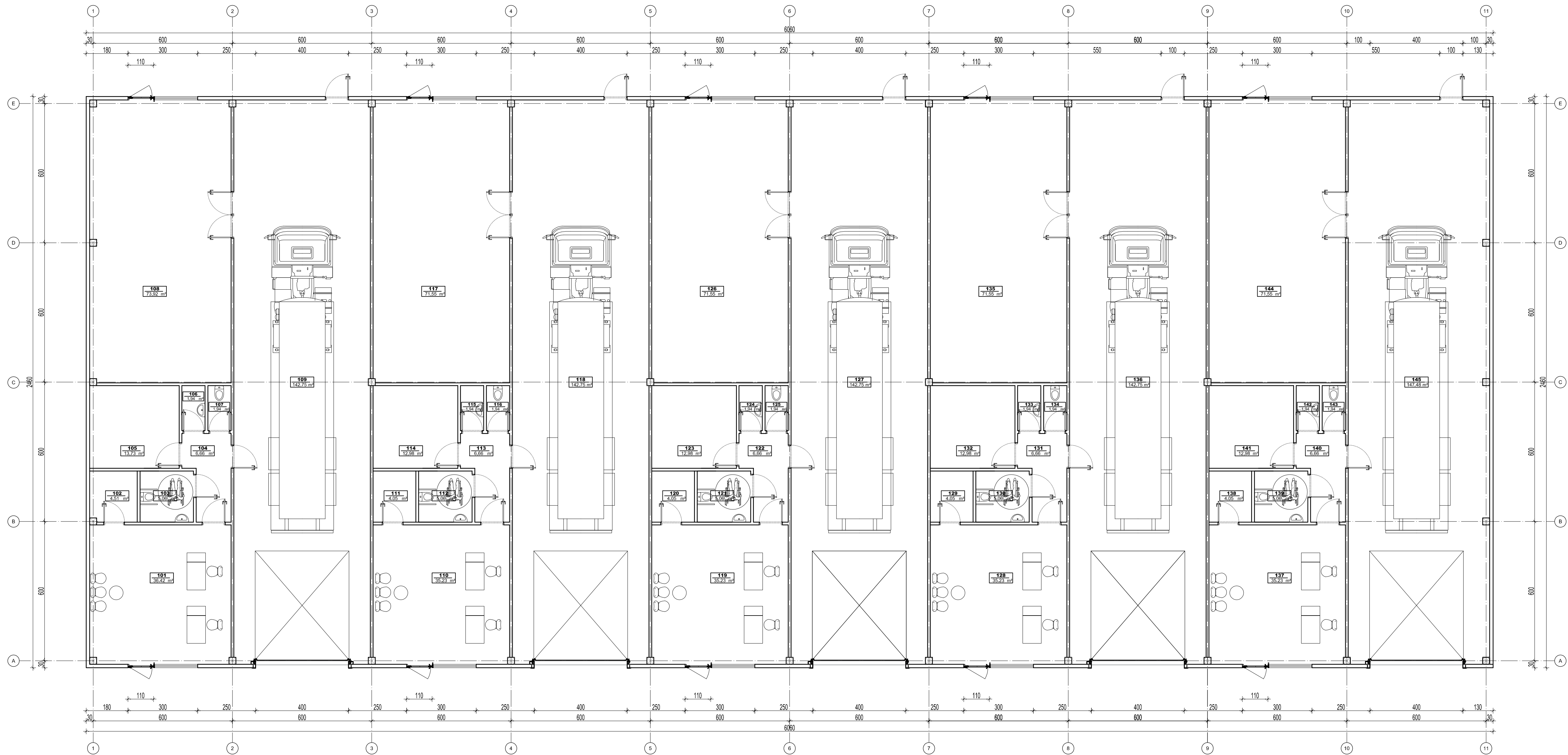
D J

Ei J

2019-09

2019-09

Atestato Nr.		UAB "A3 STUDIJA"	PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida
		tel 8 611 27213 saulius@a3studija.lt	DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMS IR SANDELIAVIMO PATALPOMS T. MASILIŲ G. 16, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	0
A1068	PV	S.Daniulaitis	2021	Etapas
A1068	ARCH.	S.Daniulaitis	2021	PP
BREŽINYS				Mastelis
SKLYPO PLANAS				1:100
UŽSAKOVAS UAB "SAULĖS PROJEKTAS"				Lapas
PROJEKTO NR. A3-2021				Lapų



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	Administracinė pat.	36.42 m²
102	Pagalbinė pat.	4.51 m²
103	WC ŽN	5.06 m²
104	Koridorius	6.66 m²
105	Pagalbinė pat.	13.73 m²
106	Valytojos pat.	1.94 m²
107	WC	1.94 m²
108	Sandėlis	73.92 m²
109	Garažas	142.75 m²

110	Administracinė pat.	35.23 m²
111	Pagalbinė pat.	4.05 m²
112	WC ŽN	5.06 m²
113	Koridorius	6.66 m²
114	Pagalbinė pat.	12.98 m²
115	Valytojos pat.	1.94 m²
116	WC	1.94 m²
117	Sandėlis	71.55 m²
118	Garažas	142.75 m²

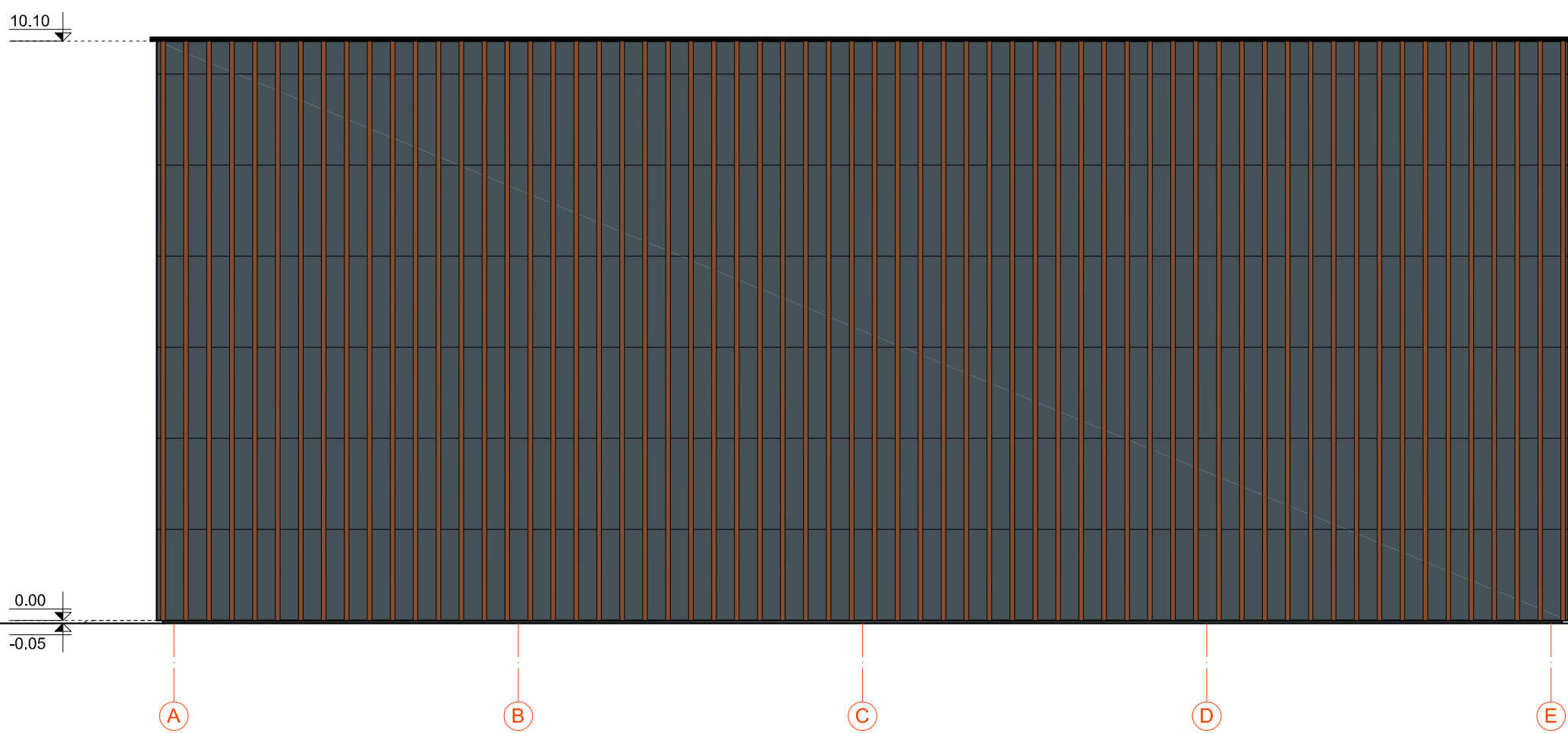
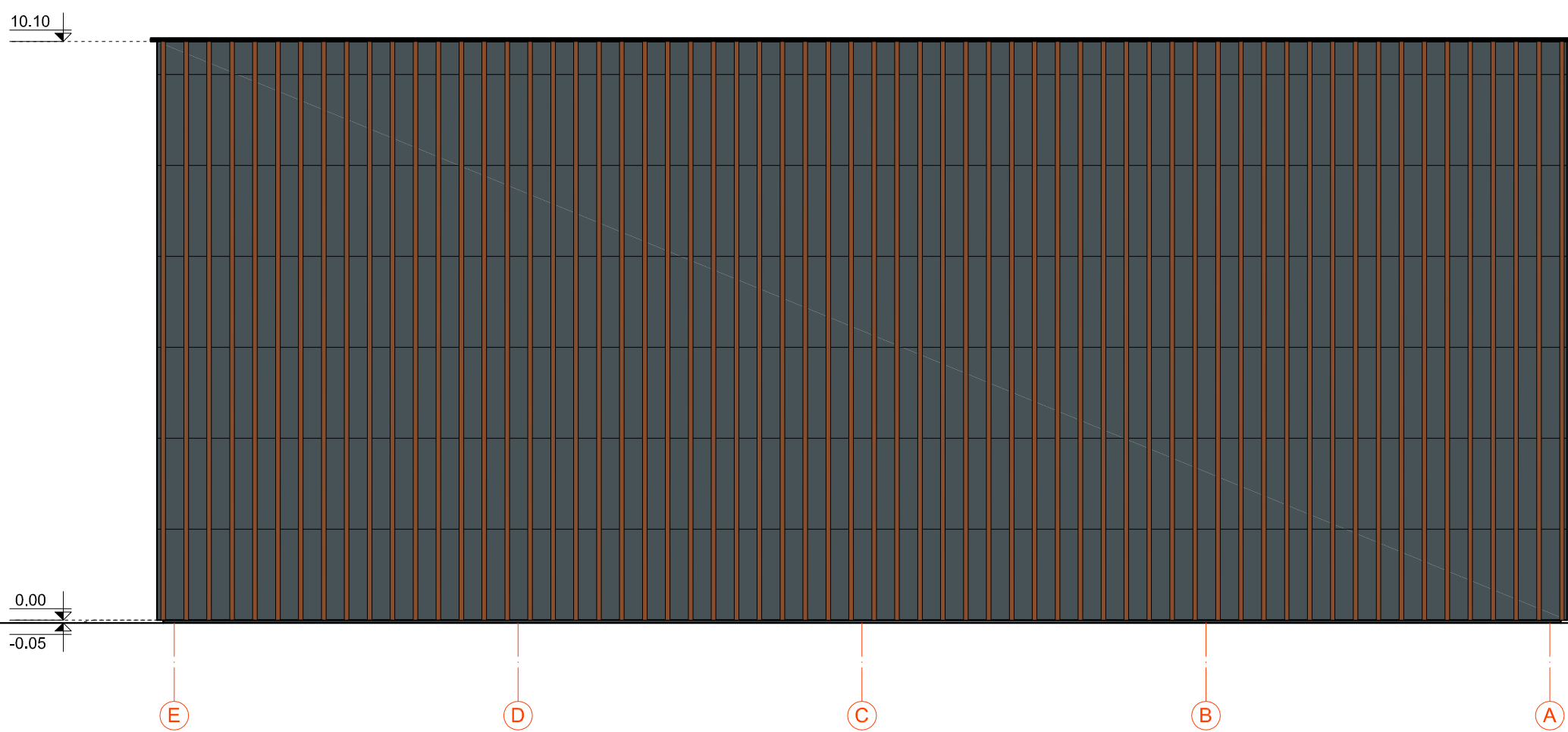
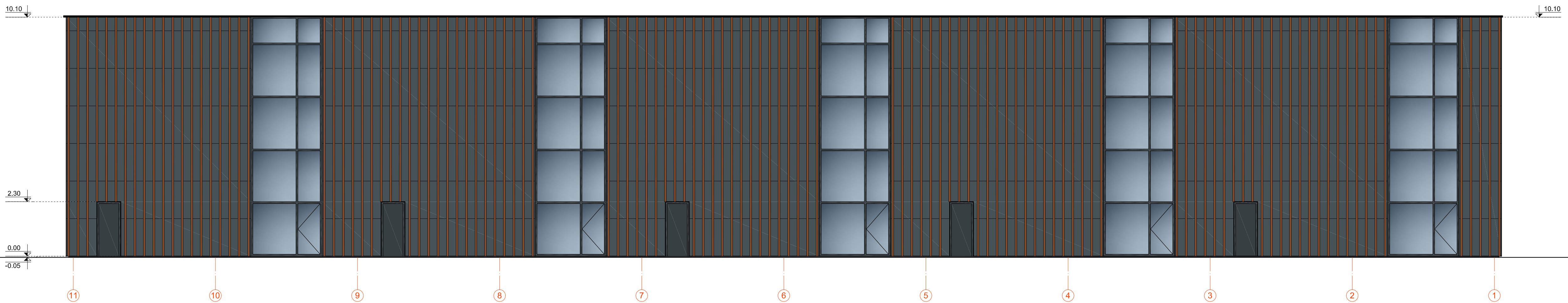
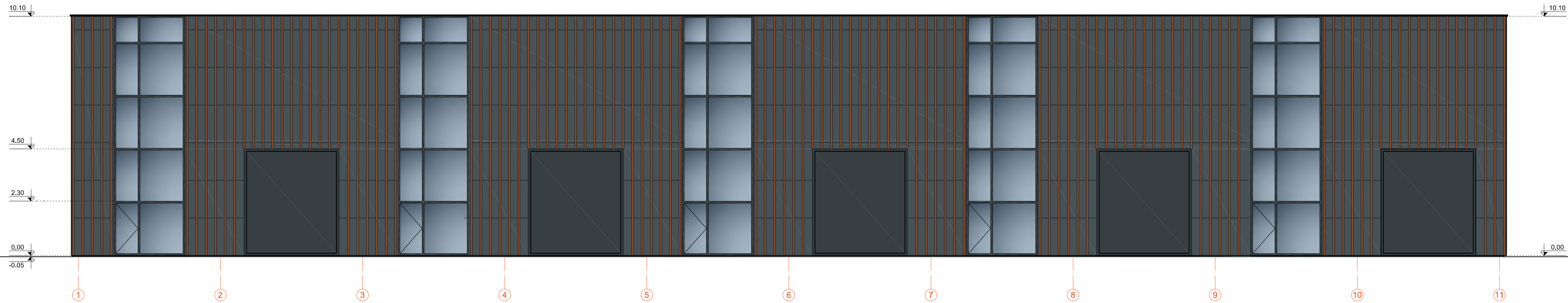
119	Administracinė pat.	35.23 m²
120	Pagalbinė pat.	4.05 m²
121	WC ŽN	5.06 m²
122	Koridorius	6.66 m²
123	Pagalbinė pat.	12.98 m²
124	Valytojos pat.	1.94 m²
125	WC	1.94 m²
126	Sandėlis	71.55 m²
127	Garažas	142.75 m²

128	Administracinė pat.	35.23 m²
129	Pagalbinė pat.	4.05 m²
130	WC ŽN	5.06 m²
131	Koridorius	6.66 m²
132	Pagalbinė pat.	12.98 m²
133	Valytojos pat.	1.94 m²
134	WC	1.94 m²
135	Sandėlis	71.55 m²
136	Garažas	142.75 m²

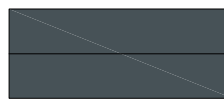
137	Administracinė pat.	35.23 m²
138	Pagalbinė pat.	4.05 m²
139	WC ŽN	5.06 m²
140	Koridorius	6.66 m²
141	Pagalbinė pat.	12.98 m²
142	Valytojos pat.	1.94 m²
143	WC	1.94 m²
144	Sandėlis	71.55 m²
145	Garažas	147.48 m²

Iš viso 1 AUKŠTE 1420.30 m²

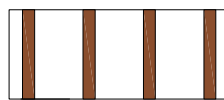
Atestato Nr.		UAB "A3 STUDIJA"		PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
A1068		PV	S.Danilaitis	2021-11		0
A1068		ARCH.	S.Danilaitis	2021-11		Etapas
UŽSAKOVAS		UAB "SAULĖS PROJEKTAS"		PROJEKTO NR. A3-2021-11-11-16-PP-SA-01		PP
						Mastelis 1:100
						Lapas
						Lapų



MEDŽIAGŲ LENTELĖ

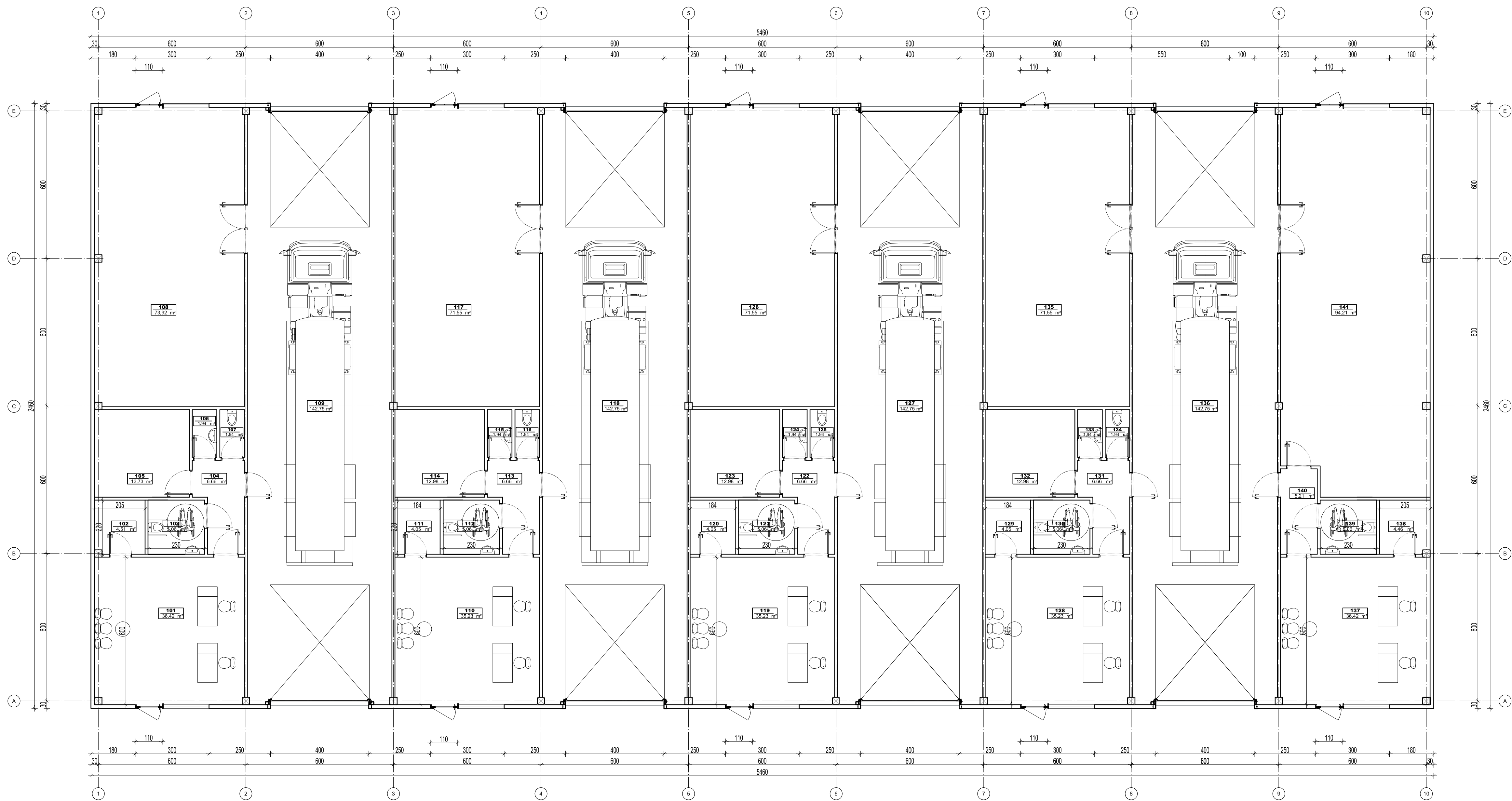


APDAILA - TERMOPANELIŲ PLOKŠTĖS. SPALVA ARTIMA RAL 7024



APDAILA - ALIUMINIO PROFILIAI. SPALVA ARTIMA RAL 8004

Atestato Nr.	UAB "A3 STUDIJA"			PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida
	tel. 8 611 27213 sauius@astudija.lt			DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI	0
A1068	PV	S.Danilaitis	2021-11	BREŽINYS	PP
A1068	ARCH.	S.Danilaitis	2021-11	PIRMO PASTATO FASADA I	Mastelis 1:100
UŽSAKOVAS UAB "SAULĖS PROJEKTAS"				PROJEKTO NR. A3-2021-11-11-16-PP-SA-02	Lapas Lapų



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	Administracinė pat.	36.42 m²
102	Pagalbinė pat.	4.51 m²
103	WC ŽN	5.06 m²
104	Koridorius	6.66 m²
105	Pagalbinė pat.	13.73 m²
106	Valytojos pat.	1.94 m²
107	WC	1.94 m²
108	Sandėlis	73.92 m²
109	Garažas	142.75 m²

110	Administracinė pat.	35.23 m²
111	Pagalbinė pat.	4.05 m²
112	WC ŽN	5.06 m²
113	Koridorius	6.66 m²
114	Pagalbinė pat.	12.98 m²
115	Valytojos pat.	1.94 m²
116	WC	1.94 m²
117	Sandėlis	71.55 m²
118	Garažas	142.75 m²

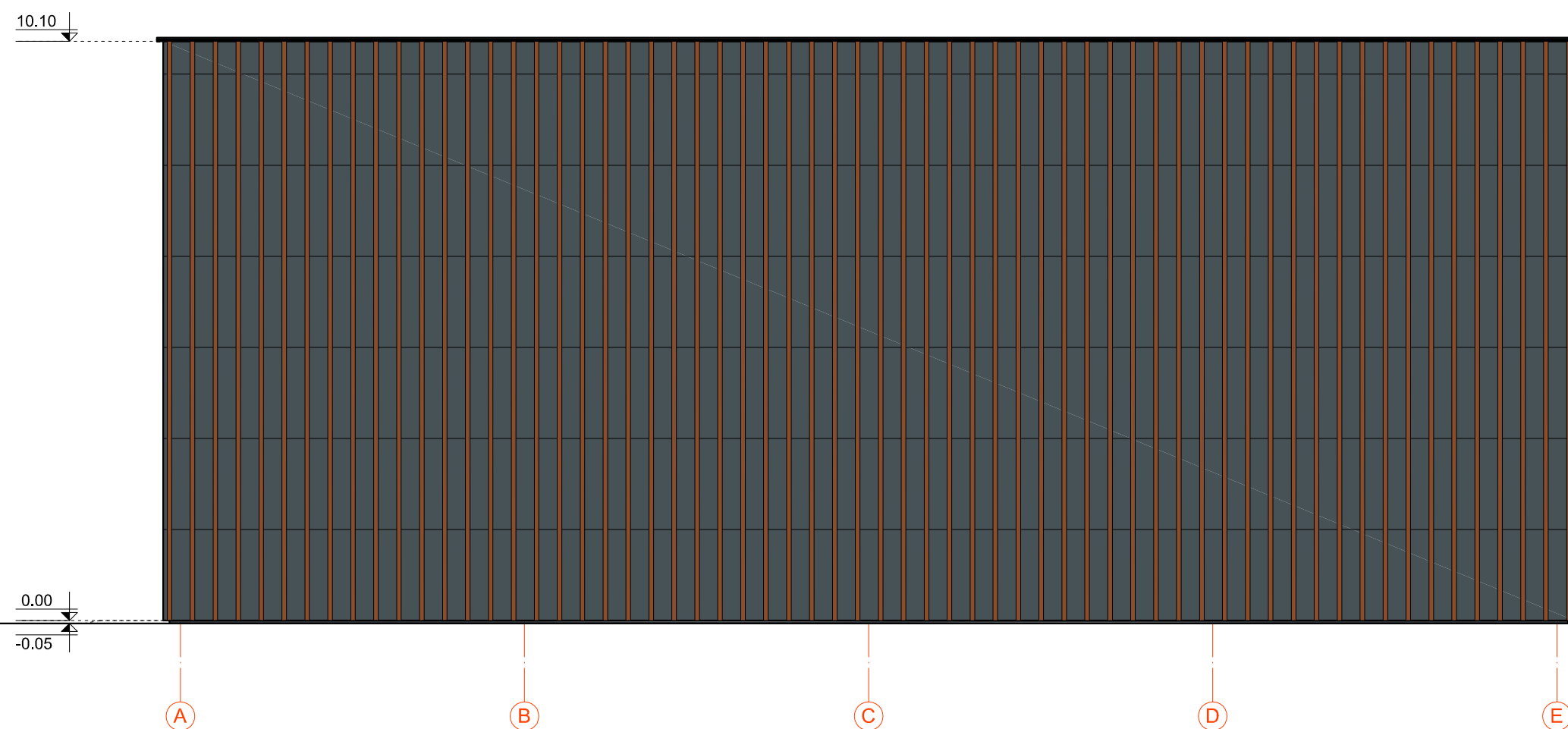
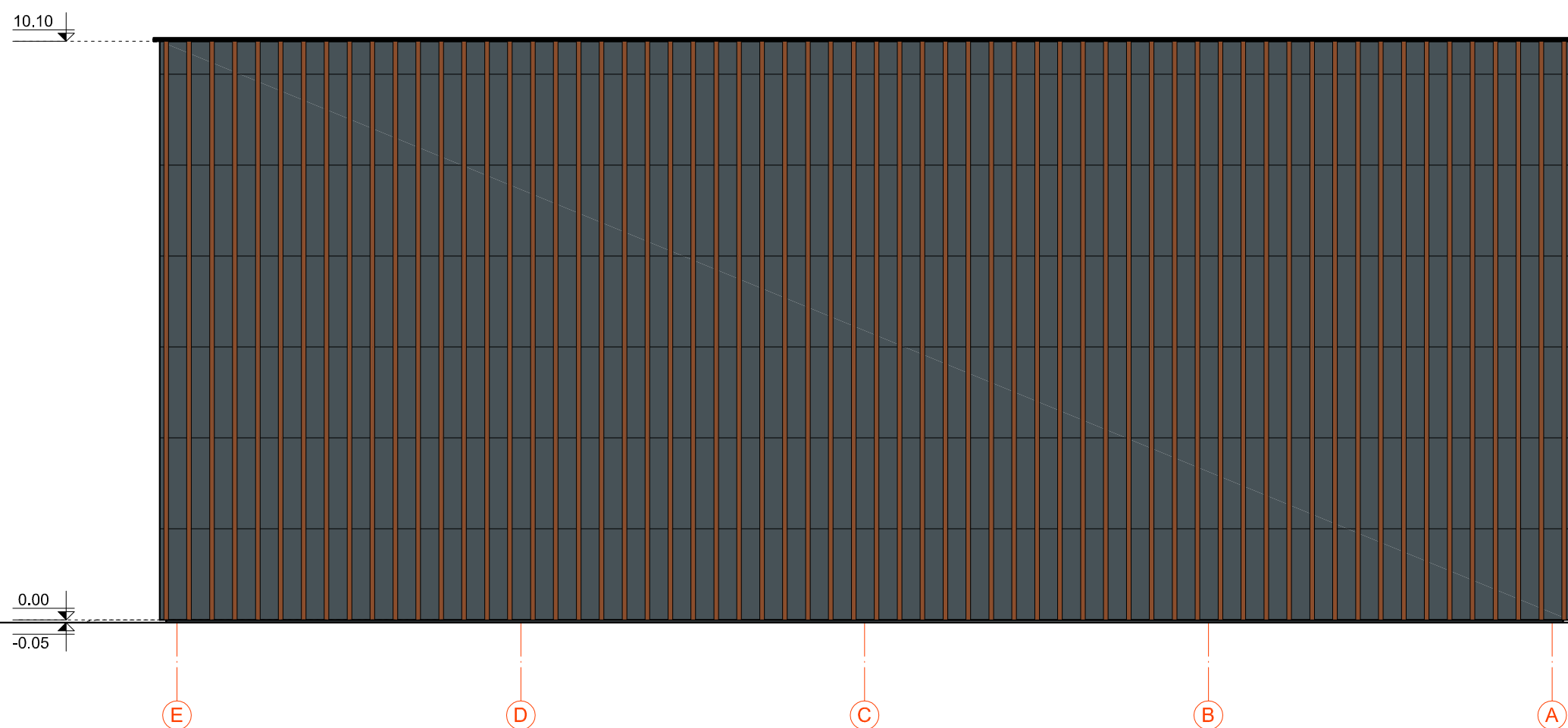
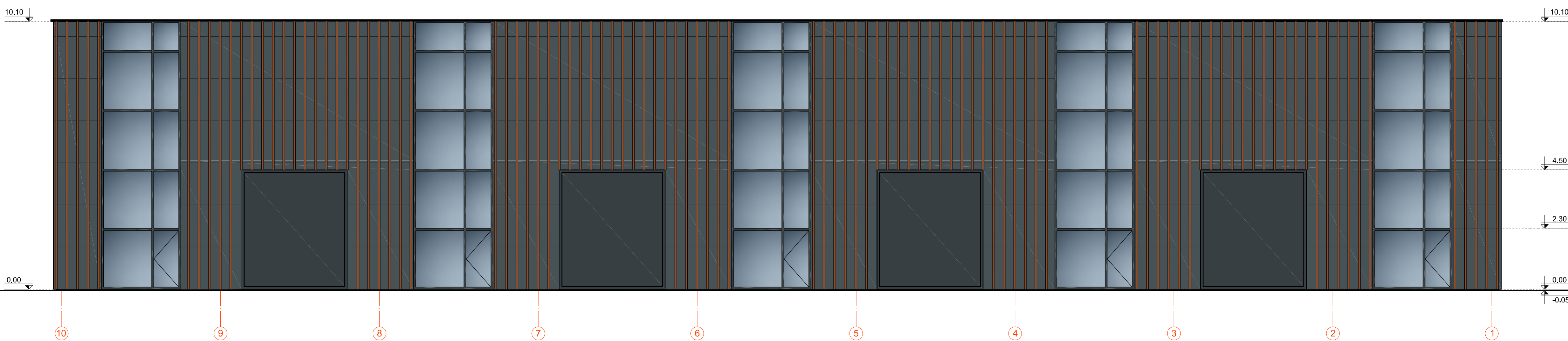
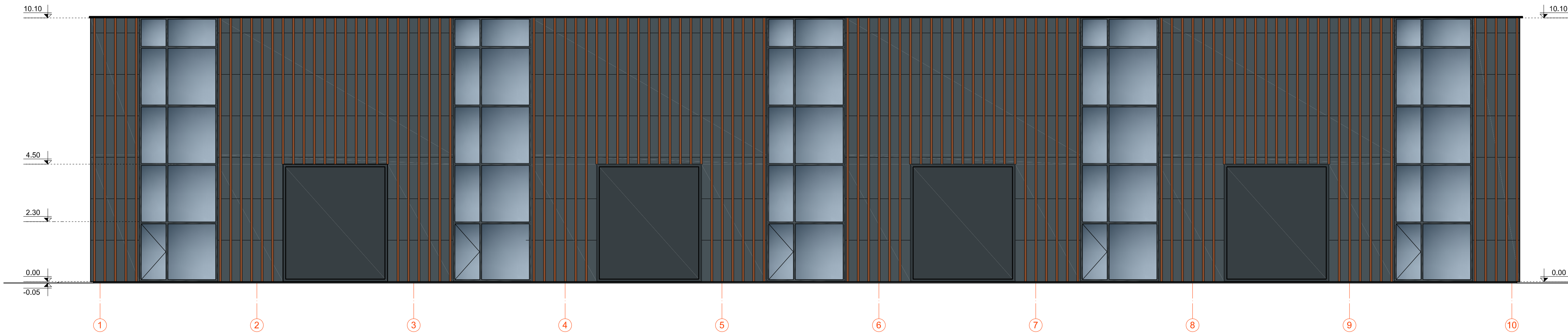
119	Administracinė pat.	35.23 m²
120	Pagalbinė pat.	4.05 m²
121	WC ŽN	5.06 m²
122	Koridorius	6.66 m²
123	Pagalbinė pat.	12.98 m²
124	Valytojos pat.	1.94 m²
125	WC	1.94 m²
126	Sandėlis	71.55 m²
127	Garažas	142.75 m²

128	Administracinė pat.	35.23 m²
129	Pagalbinė pat.	4.05 m²
130	WC ŽN	5.06 m²
131	Koridorius	6.66 m²
132	Pagalbinė pat.	12.98 m²
133	Valytojos pat.	1.94 m²
134	WC	1.94 m²
135	Sandėlis	71.55 m²
136	Garažas	142.75 m²

137	Administracinė pat.	36.42 m²
138	Pagalbinė pat.	4.46 m²
139	WC ŽN	5.06 m²
140	Koridorius	5.21 m²
141	Sandėlis	94.21 m²

Iš viso 1 AUKŠTE 1278.77 m²

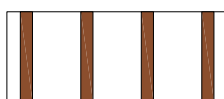
Atestato Nr.	UAB "A3 STUDIJA"			PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida
A1068	PV	S.Danilaitis	2021-11	DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDELIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	0
A1068	ARCH.	S.Danilaitis	2021-11	BREŽNYNS	Etapas
				ANTRŲ PASTATO PIRMO AUKŠTO PLANAS	PP
				PROJEKTO NR.	Mastelis
UŽSAKOVAS UAB "SAULĖS PROJEKTAS"				A3-2021-11-11-16-PP-SA-03	1:100
				Lapas	Lapų



MEDŽIAGŲ LENTELĖ

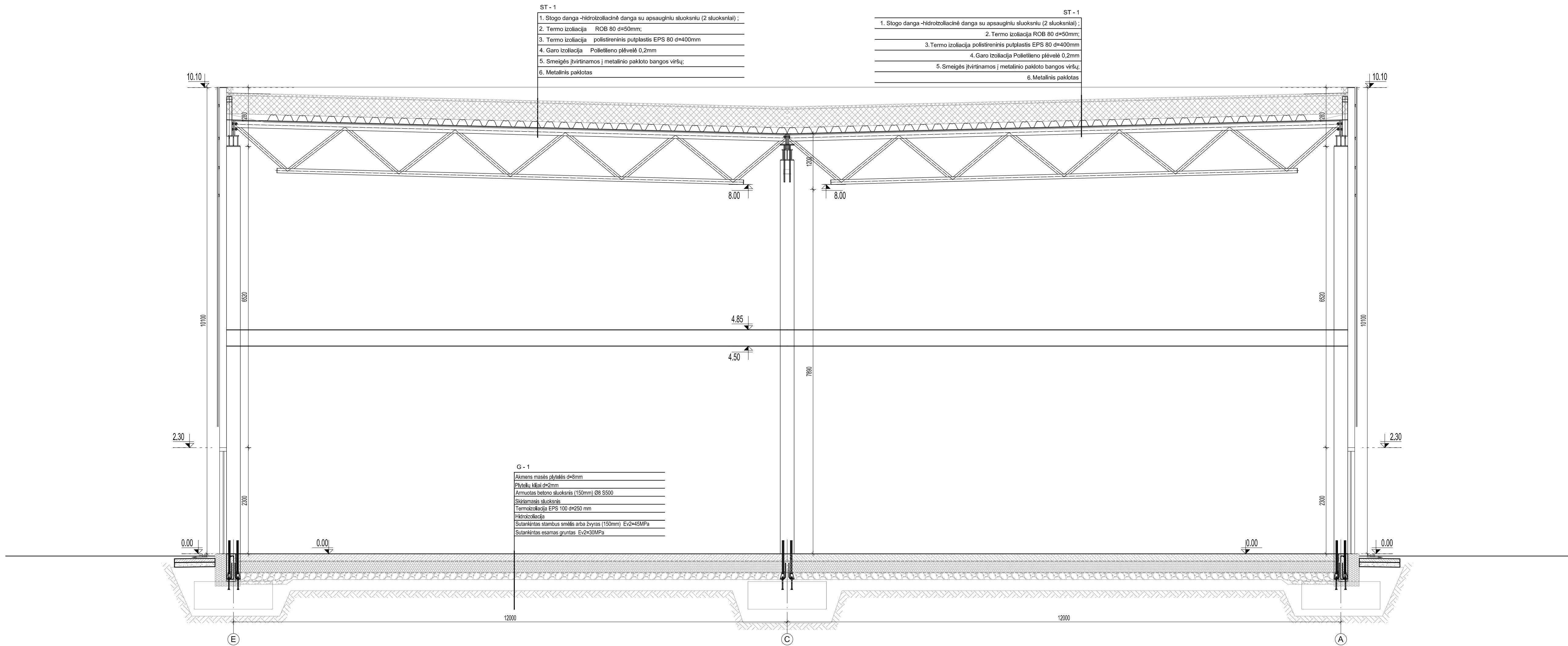


APDAILA - TERMOPANELIŲ PLOKŠTĖS. SPALVA ARTIMA RAL 7024



APDAILA - ALIUMINIO PROFILIAI. SPALVA ARTIMA RAL 8004

Atestato Nr.	UAB "A3 STUDIJA" tel. 8 611 27213 saulius@3studija.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
				DVEIŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		0
A1068	PV	S.Danilaitis	2021-11	BŪVŲ ŽYNS		PP
A1068	ARCH.	S.Danilaitis	2021-11	ANTRŲ PASTATO FASADAI		Mastelis 1:100
UŽSAKOVAS				PROJEKTO NR. A3-2021-11-11-16-PP-SA-04		Lapas
UAB "SAULĖS PROJEKTAS"						Lapų



Atestato Nr.	 UAB "A3 STUDIJA" tel. 8 611 27213 sauius@asstudija.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida
				DVIEJŲ GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMIS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS T. MASIULIO G. 16, KAUNE PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI	0
A1068	PV	S. Danilaitis	2021-11	BREŽNYNAS	Etapas
A1068	ARCH.	S. Danilaitis	2021-11	PIRMAO IR ANTRO PASTATO PJŪVIS 1-1	PP
UŽSAKOVAS				PROJEKTO NR.	Mastelis
UAB "SAULĖS PROJEKTAS"				A3-2021-11-11-16-PP-SA-05	1:100
				Lapas	Lapų



Atestato Nr.	UAB "A3 STUDIJA" tel. 8 611 27213 saulius@3studija.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS	Laida
A1068	PV	S. Danilaitis	2021-11	DVIEJŲ GARAZŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU ADMINISTRACINĖMS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMS T. MASIUOLIO G. 16, KAUNE PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	0
A1068	ARCH.	S. Danilaitis	2021-11	BREŽINYS	Etapas
				PASTATŲ VIZUALIZACIJA URBANISTINĖJE APLINKOJE	PP
				PROJEKTO NR.	Mastelis
UŽSAKOVAS	UAB "SAULĖS PROJEKTAS"			A3-2021-11-11-16-PP-SA-06	Lapas
					Lapų