

Tvirtinu:

Statytojas: UAB "Serfas", į. k.: 133830481

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
vedėjo pavaduotoja

Direktorius

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022 m 08 mėn 16 d. Nr. 22/06

(pagal STR 1 04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, STATINIO EKSPERTIZĖ“)

10.1.1	Projekto pavadinimas	Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1ž griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas			
10.1.2	Statybos rūšys	Rekonstravimas, nauja statyba, griovimas			
10.1.3	Statinių kategorija	<p>Prieš rekonstravimą: ypatingi statiniai: gamybos ir pramonės paskirties pastatai 1P1/g, 2P1/g; neypatingas statinys – sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g.</p> <p>Po rekonstravimo: ypatingas statinys.</p> <p>Nauja Statyba: ypatingas statinys.</p> <p>Griovimas: neypatingas statinys.</p>			
10.1.4	Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis	<p>Prieš rekonstravimą: gamybos ir pramonės paskirties pastatai 1P1/g, 2P1/g; sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g;</p> <p>Po rekonstravimo: gamybos paskirties pastatas</p> <p>Nauja Statyba: kitos paskirties inžineriniai statiniai.</p>			
10.1.5	Sklype esantys statiniai	Pastato nr., pavadinimas, žymėjimas plane	Paskirtis	Bendras plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)
		1. Pastatas – sandėlis, 4F1g	Sandėliavimo	72,65	74,00
		2. Pastatas – realizacijos postas, 5B1p	Administracinė	65,61	87,00
		3. Pastatas – automašinių svarstyklės, 6H1ž	Kita	101,30	113,00
		4. Pastatas – administracinis pastatas, 7B2b	Administracinė	764,78	488,00
		5. Pastatas – gamybinės dirbtuvės, 8P1b	Gamybos, pramonės	2550,69	2427,00
		6. Pastatas – acetileno generatorinė, 9P1p	Gamybos, pramonės	37,53	48,00
		7. Pastatas – gamybinis pastatas, 1P1/g	Gamybos, pramonės	970,46	977,00

		8. Pastatas – transformatorinė, 10P1p	Gamybos, pramonės	0,00	61,00
		9. Pastatas – gamybinis pastatas, 2P1/g	Gamybos, pramonės	1669,76	1713,00
		10. Pastatas – sandėlis, 3F1g	Sandėliavimo	140,98	144,00
		11. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b8	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		12. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b13	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		13. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b14	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		14. Kiti inžineriniai statiniai – stoginė, 1111g	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		15. Kiti inžineriniai statiniai – tvora, t7, t8	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		16. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b11, b12	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		17. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b1, b3, b4	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		18. Geležinkelis – pravažiuojamas geležinkelio kelias	Geležinkelių	-	-
		19. Kiti inžineriniai statiniai - Atraminė sienutė – atmuša, S/S1	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
		VISO (visų statinių), iš jų:		6373,76	6132,00
		- Komercinės (taip pat – administracinės) paskirties statinių:		830,39	575,00
		- Pramonės ir sandėliavimo (taip pat – kitos) paskirties statinių, iš jų:		5543,37	5557,00
10.1.6	Sklypo adresas, unikalus nr., paskirtis, naudojimo būdas	<p><u>Žemės sklypas (adresas: technikos g. 7B, Kaunas;</u> unik. nr.: 4400-4824-9003; Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos)</p>			

3 lapa

10.1.7	Automobilių vietų skaičius	PRIŠ REKONSTRAVIMĄ: 52 vnt. PO REKONSTRAVIMO: 90 vnt.			
		SKAIČIAVIMAS Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę:			
		Eil. Nr.	Pastatų paskirtis, plotas	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR, skaičiuojamas plotas	
		1.	ESAMI administracinės paskirties pastatai, 830,39 m ² iš jų administracinės patalpos 575.40m ²	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto, 23 vnt.	
		2.	ESAMI gamybos ir pramonės paskirties pastatai, 2550,69 m ² iš jų gamybos zona 1500m ²	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto, 15 vnt.	
3.	Gamybos paskirties pastatas po rekonstrukcijos – 6812,85 m ² iš jų gamybos zona 3512,85 m ² iš jų sandėliavimo zona 3300 m ²	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto, 35 vnt., 1 vieta 200 m ² sandėliavimo patalpų ploto, 17vnt.			
VISO:			90vnt.		
10.1.7	Sklypo techniniai rodikliai	Žemės sklypas (technikos g. 7B, Kaunas)	Prieš rekonstravimą (esama)	Po rekonstravimo (projektuojama)	Leidžiama pagal patvirtintą DP*
		1. Sklypo plotas	31041 m ²	31041 m ²	31041 m ²
		2. Užstatymo tankumas, iš jo:	20%	42%	iki 70 %
		2.1. Komerčinės paskirties statinių	2%	2%	iki 7%**
		2.2. Pramonės ir sandėliavimo paskirties statinių	18%	37%	iki 63%**
		3. Užstatymo intensyvumas, iš jo:	21%	33%	iki 140 %
		3.1. Komerčinės paskirties statinių	3%	3%	iki 14%**
		3.2. Pramonės ir sandėliavimo paskirties statinių	18%	18%	iki 126%**
		4. Apželdintas plotas	32%	19%	nuo 10 %
		* DP - Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 16 d. Nr. A-3762 patvirtintas detalusis planas. **Pagal DP* - 10% leidžiama statyti K1, 90% - P1 paskirties statinius.			

10.1.8	Statinių techniniai rodikliai	STATINIAI	Prieš rekonstravimą (esama, pagal statinių NT išrašą)	Po rekonstravimo (projektuojama)
		1. GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS:		
		1.1. Užstatytas plotas, iš jo:	2834 m ²	9 075 m ²
		1.1.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	977 m ²	
		1.1.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1713 m ²	
		1.1.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	144 m ²	
		1.2. Bendras plotas, iš jo:	2781,20	6 812,85 m ²
		1.2.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	970,46 m ²	
		1.2.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1669,76 m ²	
		1.2.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	140,98 m ²	
		1.3. Naudingas plotas, iš jo:	2781,20 m ²	6 812,85 m ²
		1.3.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	970,46 m ²	
		1.3.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1669,76 m ²	
		1.3.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	140,98 m ²	
		1.4. Pastato tūris, iš jo:	39278 m ³	129360 m ³
		1.4.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	13677 m ³	
		1.4.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	24622 m ³	
		1.4.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	979 m ³	
		1.5. Aukštų skaičius:		1
		1.5.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	1	
		1.5.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1	
		1.5.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	1	
		1.6. Pastato aukštis (visi statiniai):	Iki 16,9	Iki 16,9 m.
		2. STOGINĖ (S02)		
		2.1 Užstatytas plotas		858
		2.2 Bendras plotas		-
		2.3 Naudingas plotas		-
		2.4 Tūris		Iki 11998 m ³
		2.5 Aukštų skaičius		1
		2.6 Aukštis		Iki 15.5 m.
10.2	Projektinių pasiūlymų paskirtis	<ul style="list-style-type: none"> • Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; • Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti; 		

5 lapas

10.3	Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas, žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema; pastato (-ų) aukštų planų schemas; pastato (-ų) charakteringų pjūvių schemas; pastato (-ų) fasadai, vizualizacijos.
10.4	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Sklypo ribų plano kopija; sklypo ir jame esančių statinių registro pažymėjimo kopija, kiti dokumentai
10.5	Proj. pasiūlymų vaizdinė informacija	Projektinių pasiūlymų brėžiniai, vizualizacijos su gretima urbanistine aplinka.
10.6	Kiti duomenys	Projektinių pasiūlymų parengimo terminas.....10 d.d Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis2vnt.

Parengė: PV L.Venslovas.....



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 42 43,
el. p. miesto.planavimo.architekturos.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

UAB "Serfas"

įgaliotajam asmeniui Lukui Venslovui

El. p.: projektai@energosa.lt

.....

Į

Nr.

Nr. Prašymą

**DĖL PRITARIMO GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ 1P1/G, 2P1/G,
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO 3F1/G REKONSTRAVIMO, KEIČIANT
PASKIRTĮ Į GAMYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, STOGINĖS STATYBOS IR KITOS
PASKIRTIES PASTATO 6H1/Ž GRIOVIMO PROJEKTO TECHNIKOS G. 7B, KAUNE,
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI**

Informuojame, kad vadovaudamiesi statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo IV skyriaus nuostatomis ir atsižvelgdami į Jūsų prašymą, įvertinome *Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1G rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą, stoginės statybos ir kitos paskirties pastato 6H1/ž griovimo projekto Technikos g. 7B, Kaune, projektinių pasiūlymo rengimo užduotį* ir jai pritariame.

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, pateikus prašymą informuoti visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, ir savivaldybės administracijai paskelbus pateiktus dokumentus savivaldybės interneto svetainėje, statytojas per 3 darbo dienas privalo įrengti prie statybos sklypo ribos stendą su 61 punkte išvardinta informacija arba šią informaciją registruotais laiškais pateikti kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams, daugiabučių gyvenamųjų bendrojo naudojimo objektų valdytojams. Prie statybos sklypo ribos įrengtą stendą privaloma laikyti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pranešimo savivaldybės interneto svetainėje paskelbimo dienos.

PRIDEDAMA: Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (5 lapai).

Skyriaus vedėjo pavaduotoja, pavaduojanti
skyriaus vedėją

Informuojame, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 08, el. p. info@kaunas.lt). Duomenys tvarkomi, siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą / skundą / pareiškimą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui, arba vykdamą duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų asmens duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka. Duomenys gali būti teikiami institucijoms ar įstaigoms, kompetentingoms spręsti Jūsų prašyme / skunde keliamus klausimus, kitiems asmenims, kuriems asmens duomenis teikti įpareigoja teisės aktai. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, perkelti, apriboti jų tvarkymą, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. (8 5) 271 2804) ir pasikonsultuoti su Savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu tel. (8 37) 42 46 00, mob. +370 673 08 123, el. p. dap@kaunas.lt. Daugiau informacijos rasite adresu <http://www.kaunas.lt/asmens-duomenu-apsauga/>.

Įmonėms, įstaigoms, organizacijoms

ĮGALIOJIMAS DĖL ATSTOVAVIMO

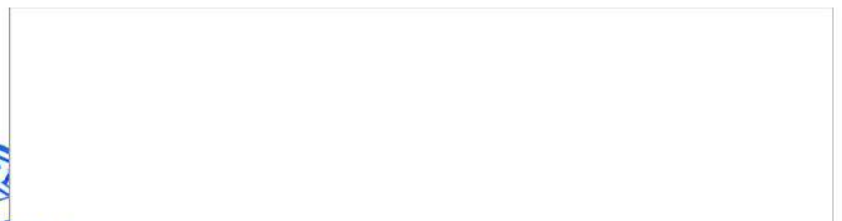
2022 m. sausio 26 d.
Kaunas

Uždaroji akcinė bendrovė „SERFAS“, (toliau tekste „Bendrovė“), įmonės kodas 133830481, registracijos adresas: Technikos g. 7C Kauno m., atstovaujama direktoriaus Sauliaus Valuntos, įgalioja **Luką Venslovą**, asmens kodas 37610030757, atstovauti Bendrovės interesams visais klausimais visose įmonėse, įstaigose ar organizacijose, derinant projektus, gaunant reikiamus leidimus, Bendrovės vardu bei interesais gauti ir pateikti reikalingus dokumentus (pažymėjimus, pažymas, sutartis, kitus Bendrovės dokumentus ir visus kitus dokumentus), sudaryti reikiamas sutartis bei susitarimus, reikalui esant, užsakyti ir gauti dokumentų dublikatus, atstovauti Bendrovę, mokėti visus reikiamus mokesčius, daryti Bendrovės vardu prašymus, pasirašyti ir atlikti visus veiksmus, susijusius su šiais pavedimais.

Atstovauti įmonės interesams įkeliant projektą į Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos (IS) „**Infostatyba**“ išorinę svetainę, pasirašant projektą elektroniniu parašu bei teikiant prašymą statybos leidimui ar rašytiniam pritarimui gauti.

Įgaliojimas galioja iki du tūkstančiai dvidešimt trečių metų sausio 26 dienos.

Direktorius



Projekto pavadinimas

Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1ž griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas

Statytojas

UAB „SERFAS”, į. k.: 133830481

Statybos vieta

TECHNIKOS G. 7B, KAUNAS

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5308-4710

Statinio kategorija (planuojama)

YPATINAS STATINYS

Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas

UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“

Įmonės kodas 301663574

Biržiškų g. 1-10, Kaunas

Tel. +37061628318

Projekto vadovas

Lukas Venslovas A 1531

Data

2022-08

1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5 lapai
3.	GRAFINĖ DALIS	6 lapai

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI"			Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1ž griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas		
A1531	PV	L. Venslovas	2022	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A1531	ARCH.	L. Venslovas	2022		O	
PP	STATYTOJAS: UAB "SERFAS"			022/01-PP-DŽ	Lapas 1	Lapų 1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojui nuosavybės teise valdomame sklype (adresas: Technikos g. 7B, Kaunas) rengiamas gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1ž griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas

Technikos g. 7B Kaune projekto projektiniai pasiūlymai.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu – „Dėl žemės sklypų Technikos g. 7b,7d,7l,7m,7p,7r, Kaune, detaliųjų planų keitimo patvirtinimo“ 2017 10 16 Nr. A-3762.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projekto pavadinimas: Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1ž griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas.

- **Statytojas (užsakovas).** UAB „SERFAS“ į.k. 133830481.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Architektas L.Venslovas ir partneriai“. Projekto vadovas - L. Venslovas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1531)
- **Statybos rūšis.** Rekonstravimas, nauja statyba, griovimas
- **Statinių paskirtis.**

Prieš rekonstravimą: gamybos, pramonės paskirties pastatai 1P1/g, 2P1/g; sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g.

Po rekonstravimo: gamybos paskirties pastatas.

Stoginė – nauja statyba

- **Statinių kategorija.**

Prieš rekonstravimą: ypatingi statiniai (gamybos, pramonės paskirties pastatai 1P1/g, 2P1/g); neypatingas statinys (sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g).

Po rekonstravimo: ypatingas statinys.

Nauja Statyba : ypatingas statinys.

Griovimas: neypatingas statinys

Kultūros paveldo vertybės. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Žemės sklypo valdytojai. Sklypas ir jame esantys statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Serfas“.

Analizuojama teritorija yra Kauno mieste, Technikos g. 7B. Sklypo plotas – 31041 m².

- **Klimatinės sąlygos.** Pagal RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis Kauno m. yra sekančios klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra + (6,3÷6,6) °C;
- 2) šalčiausio penkiadienio oro temperatūra - (22÷24) °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 81%;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- 5) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 83,1 mm.
- 6) Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB “ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI”			Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą Technikos g. 7B Kaune projektas		
A1531	PV	L. Venslovas	2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A1531	ARCH.	L. Venslovas	2022			
PP	STATYTOJAS: UAB “SERFAS”			022/01-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	5

- 7) vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- 8) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų 22 m/s;
- **Teritorija, reljefas.** Projektuojamo gamybos paskirties pastato nulinė altitudė: 68.550.
 - **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.** Sklypas yra pramoniniame Kauno kvartale.
 - **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Greta sklypo esančios teritorijos užstatytos/statomos pramonės/sandėliavimo paskirties statiniais. Arčiausiai sklypo esantys gyvenamieji namai – daugiau nei 300 metrų atstumu į pietryčių pusę.
 - **Žemės sklypas.** Sklypas technikos g. 7 B (sklypo unikalus nr. Nr. 4400-4824-9003) nuosavybės teise priklauso UAB „Serfas“. Sklypo plotas – 3.1041 h. Sklypas šiuo metu užstatytas gamybos-pramonės, administraciniais, sandėliavimo, pagalbinio ūkio pastatais.
 - **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.
 - **Naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (90%).
 - **Naudojimo būdas:** Komerčinės paskirties objektų teritorijos (10%).
 - **Žemės naudojimo apribojimai:**
 XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
 XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
 XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
 IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
 VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
 I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Žemės sklypas (technikos g. 7B, Kaunas)	Prieš rekonstravimą (esama)	Po rekonstravimo (projektuojama)	Leidžiama pagal patvirtintą DP*
1. Sklypo plotas	32353 m ²	32353 m ²	32353 m ²
2. Užstatymo tankumas, iš jo:	20%	42%	iki 70 %
2.1. Komerčinės paskirties statinių	2%	2%	iki 7%**
2.2. Pramonės ir sandėliavimo paskirties statinių	18%	37%	iki 63%**
3. Užstatymo intensyvumas, iš jo:	21%	33%	iki 140 %
3.1. Komerčinės paskirties statinių	3%	3%	iki 14%**
3.2. Pramonės ir sandėliavimo paskirties statinių	18%	18%	iki 126%**
4. Apželdintas plotas	32%	19%	nuo 10 %

* DP - Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 16 d. Nr. A-3762 patvirtintas detalusis planas. **Pagal DP* - 10% leidžiama statyti K1, 90% - P1 paskirties statinius.

022/01-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Pastato nr., pavadinimas, žymėjimas plane	Paskirtis	Bendras plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)
1. Pastatas – sandėlis, 4F1g	Sandėliavimo	72.65	74,00
2. Pastatas – realizacijos postas, 5B1p	Administracinė	65,61	87,00
3. Pastatas – automašinių svarstyklės, 6H1ž	Kita	101,30	113,00
4. Pastatas – administracinis pastatas, 7B2b	Administracinė	764,78	488,00
5. Pastatas – gamybinės dirbtuvės, 8P1b	Gamybos, pramonės	2550,69	2427,00
6. Pastatas – acetileno generatorinė, 9P1p	Gamybos, pramonės	37.53	48,00
7. Pastatas – gamybinis pastatas, 1P1/g	Gamybos, pramonės	970.46	977,00
8. Pastatas – transformatorinė, 10P1p	Gamybos, pramonės	0,00	61,00
9. Pastatas – gamybinis pastatas, 2P1/g	Gamybos, pramonės	1669,76	1713,00
10. Pastatas – sandėlis, 3F1g	Sandėliavimo	140,98	144,00
11. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b8	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
12. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b13	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
13. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b14	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
14. Kiti inžineriniai statiniai – stoginė, 11I1g	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
15. Kiti inžineriniai statiniai – tvora, t7, t8	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
16. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b11, b12	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
17. Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, b1, b3, b4	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
18. Geležinkelis – pravažiuojamas geležinkelio kelias	Geležinkelių	-	-
19. Kiti inžineriniai statiniai - Atraminė sienutė – atmuša, S/S1	Kiti inžineriniai statiniai	-	-
VISO (visų statinių), iš jų:		6373,76	6132,00
- Komercinės (taip pat – administracinės) paskirties statinių:		830,39	575,00
- Pramonės ir sandėliavimo (taip pat – kitos) paskirties statinių, iš jų:		5543.37	5557,00

022/01-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

- Rekonstruojami gamybos, pramonės paskirties pastatai 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g į gamybos paskirties pastatą.
Rekonstravimo metu planuojama apjungti esamus sublokuotus gamybos, pramonės paskirties pastatus 1P1/g, 2P1/g bei sandėliavimo paskirties pastatą 3F1g į vieną pastatą. Virš esamo sandėliavimo paskirties pastato 3F1g bei prie esamų gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g ir 2P1/g šiaurinių fasadų planuojama naujai pristatyti stoginę, kurią pastačius rekonstruojamo pastato statybos zona išplečiama iki pat proj. sklypo šiaurės rytų - kampinėje pusėje – prie kaimyninių žemės sklypų ribų. Kaimyniniai sklypai, šalia kurių naujai planuojamas užstatymas yra adresu Elektrėnų g. 16, Kaunas bei Technikos g. 7E, Kaunas.
- Stoginės nauja statyba – prie rekonstruojamo gamybinio pastato iš pietų puses pastatoma nauja stoginė , kurios užstatytas plotas bus 858m².
- Griaunamas kitos paskirties (automašinių svarstyklių) pastatas pažymėtas plane 6H1ž. esantis vakarinėje sklypo dalyje.
- Rekonstravimo metu esamos pastatų patalpos nekeičiamos.
Sklype proj. gamybos paskirties pastatas ir stoginė funkciniais ryšiais su vakarinėje sklypo pusėje esančia Technikos gatve sujungtas kietų dangų praėjimais ir pravažiuojimais.

STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

STATINIAI	Prieš rekonstravimą (esama, pagal statinių NT išrašą)	Po rekonstravimo (projektuojama)
1. GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS:		
1.1. Užstatytas plotas, iš jo:	2834 m ²	9 075 m ²
1.1.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	977 m ²	
1.1.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1713 m ²	
1.1.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	144 m ²	
1.2. Bendras plotas, iš jo:	2781,20	6 812,85 m ²
1.2.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	970,46 m ²	
1.2.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1669,76 m ²	
1.2.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	140,98 m ²	
1.3. Naudingas plotas, iš jo:	2781,20 m ²	6 812,85 m ²
1.3.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	970,46 m ²	
1.3.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1669,76 m ²	
1.3.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	140,98 m ²	
1.4. Pastato tūris, iš jo:	39278 m ³	Iki 129 360 m ³
1.4.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	13677 m ³	
1.4.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	24622 m ³	
1.4.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	979 m ³	
1.5. Aukštų skaičius:		1
1.5.1. Rekonstruojamo statinio 1P1/g	1	
1.5.2. Rekonstruojamo statinio 2P1/g	1	

022/01-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

1.5.3. Rekonstruojamo statinio 3F1g	1	
1.6. Pastato aukštis (visi statiniai):	Iki 16,9	Iki 16,90m.
2. STOGINĖ (S02)		
2.1 Užstatytas plotas		858
2.2 Bendras plotas		-
2.3 Naudingas plotas		-
2.4 Tūris		Iki 11998 m ³
2.5 Aukštų skaičius		1
2.6 Aukštis		Iki 15.5 m.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą numatytas sklypo vakarinėje pusėje, iš Technikos gatvės. Privažiavimas užtikrinamas esamais ir projektuojamais kietų dangų privažiavimais bei aikštelėmis. Krovinių automobilių stovėjimas sklype nenumatomas.

Gaisriniais automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,5 m, o plotis – ne mažesnis kaip 3,5 m (iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisriniais automobiliams numatytas patekimas prie vakarinio ir pietinio planuojamo pastato fasadų.

Automobilių stovėjimo vietos:

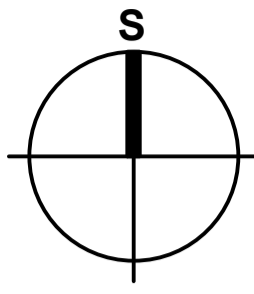
SKAIČIAVIMAS Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę:		
Eil. Nr.	Pastatų paskirtis, plotas	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR, skaičiuojamas plotas
1.	ESAMI administracinės paskirties pastatai, 830,39 m² iš jų administracinės patalpos 575.40m ²	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto, 23 vnt.
2.	ESAMI gamybos ir pramonės paskirties pastatai, 2550,69 m² Iš jų gamybos zona 1500m ²	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto, 15 vnt.
3.	Gamybos paskirties pastatas po rekonstrukcijos – 6812,85 m² Iš jų gamybos zona 3512,85 m ² Iš jų sandėliavimo zona 3300 m ²	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto, 35 vnt. , 1 vieta 200 m ² sandėliavimo patalpų ploto, 17vnt.
VISO:		90vnt.

Pagal projekto sprendinius iš viso sklype numatoma 90 automobilių stovėjimo vietos, iš jų – 4 automobilių vietos skirtos žmonėms su negalia. Visos automobilių stovėjimo vietos - šalia planuojamo pastato.

Projektuojamos dangos, tvoros, vartai. Sklype kietų dangų aikštelės ir keliai- esami ir naujai neprojektuojami. Tvoros ir vartai – esami.

- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Sklype esantys paviršių lygiai keičiami nežymiai.
- **Sklypo apželdinimas.** Sklypas naujai neapželdinamas. Po statybų planuojama, kad apželdintas sklypo plotas bus 5921 m² (19%) viso sklypo ploto. Sklype šiuo metu yra 14 vnt. saugotinių medžių, iš kurių du planuojama kirsti ir atsodinti sklypo ribose.
- **Sklypo sanitarinė ar apsauginė zonos.** Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma - medžiagų keliančių cheminę ar fizikinę taršą pastate sandėliojama nebus.

022/01-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

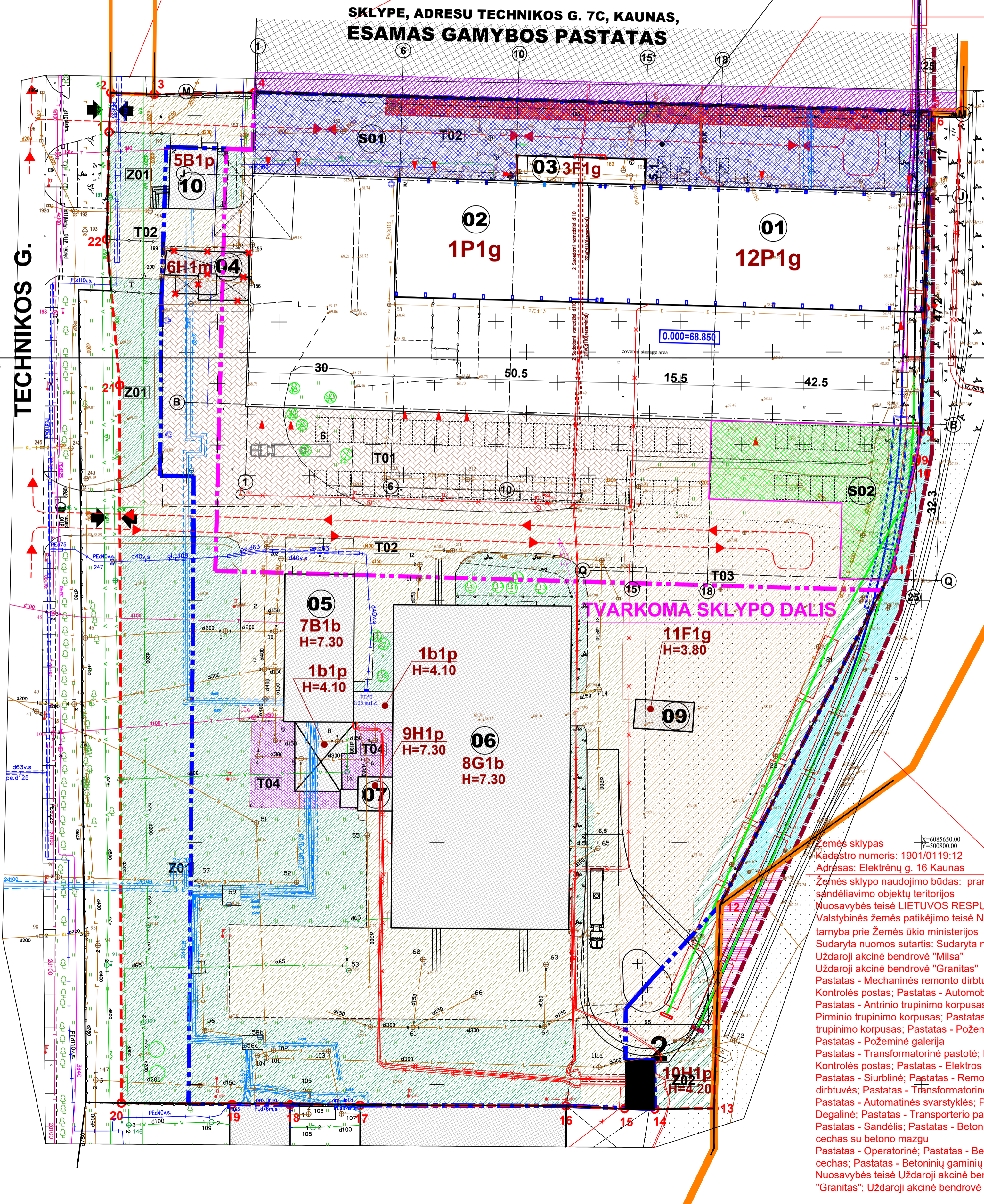


Žemės sklypas
Kadastro numeris: 1901/0119:30
Adresas: Technikos g. 7E Kaunas
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
Nuosavybės teisė Uždaroji akcinė bendrovė "Serfas"

Žemės sklypas
Kadastro numeris: 1901/0119:10
Adresas: Technikos g. 7C Kaunas
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Nuosavybės teisė Uždaroji akcinė bendrovė "Serfas"
Pastatas - Gamybos pastatas; Pastatas - Sandėlis; Pastatas - Stoginė
Pastatas - Stoginė; Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai;
Nuosavybės teisė:
Uždaroji akcinė bendrovė "Serfas"

rekostravimo metu įrengiama stoginė s01

**stoginės užstatymo plotas iki 2 219m²
atstatomos sklypo dangos
(trinkelės) - 500 m²**



SITUACIJOS SCHEMA:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

10-02-03	Sklypo ribos
10-02-02	TVARKOMA SKLYPO DALIS
10-02-01	statybos riba pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 16 d. Nr. A-3762 pavirtintą DP.
010203	Gamybos paskirties pastatas. Rekonstravimas
02	Stoginė Nauja statyba
04	Griaunamas pastatas 6H1m
05	Esami pastatai užstatymo plotas 5997m ² pastatų bendras pl. 6263,78m ²
06	Įvažiavimas/išvažiavimas
07	Įėjimas - išėjimas
08	Priegaisrinis hidrantas
09	Šviestuvai - 4vnt.
10	Buitiniai atliekų konteineris
11	Automobilių stovėjimo vietos -90vnt
12	Is jų -ŽN Automobilių stovėjimo vietos - 5 vnt.
13	Priegaisrinio transporto srautai
14	Kertami ir atsodinami medžiai. 2vnt. (mažalapalis lipos)
15	Kertamas medis. 2vnt.
16	Išsaugomi esami medžiai. 12vnt.

Pavadinimas	PRIEŠ rekostravimą	PO rekonstravimo
1. SKLYPAS (Technikos g. 7B unikalus Nr. 4400-4924-9003)	-	-
1.1 Sklypo plotas	3.1041 ha	3.1041 ha
1.2 Sklypo užstatymas	6132m ²	13 118 m ²
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas	21%	33%
1.9 Sklypo užstatymo tankumas	20%	42%
1.5 Apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	9650 m ²	5921 m ²
1.7 Automobilų stovėjimo vietų skaičius	51vnt	89vnt

Pavadinimas	PRIEŠ rekostravimą	PO rekonstravimo
2.1 REKOSTRUOJAMI PASTATAI 1P1g,2P1g,3F1g KEIČIANT PASKIRTĮ Į GAMYBOS PASKIRTIES PASTATĄ 01 02 03	-	-
2.1.1 Pastato bendras plotas	2 781,20	6 812,85
2.1.2 Pastato naudingas plotas	2 781,20	6 812,85
2.1.3 Pastato užstatytas plotas	2 834	9 075
2.1.4 Pastato tūris	39 278	iki 129 360
2.1.5 Aukštų skaičius	1	1
2.1.6 Pastato aukštis	16,90m	16,90m
2.1.7 Pastatų akustinio komforto sąlygų kl.	-	C
2.1.8 Energinio naudingumo klasė	C	C
2.1.9 Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	II	II

Pavadinimas	PRIEŠ rekostravimą	PO rekonstravimo
3.1 STOGINĖ NAUJA STATYBA 02	-	-
3.1.1 Pastato bendras plotas	-	-
3.1.2 Pastato naudingas plotas	-	858m ²
3.1.3 Užstatymo plotas	-	iki 11 998m ²
3.1.4 Pastato tūris	-	1
3.1.5 Aukštų skaičius	-	15,5m
3.1.6 Pastato aukštis	-	-
3.1.7 Pastatų akustinio komforto sąlygų kl.	-	-
3.1.8 Energinio naudingumo klasė	-	-
3.1.9 Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	-	II

Eil. Nr.	Medžio Nr. plane	Medžio pavadinimas lietuviškai	Medžių medžių skaičius	Ambus. met.	H, (m)	D, (cm)	Būvis	Reikalingas tvarkymo priemonės	TVarkymas
1	1	Klevas uosialapis	1	20	7	18	2	kertamas	kertamas
2	2	Beržas karpotasis	1	30	13	24	1	saugoti	saugoti
3	3	Beržas karpotasis	1	20	9	20	1	saugoti	saugoti
4	4	Beržas karpotasis	1	60	21	46	1	saugoti	saugoti
5	5	Beržas karpotasis	1	70	21	64	1	saugoti	saugoti
6	6	Eglė paprastoji	1	30	12	12	2	saugoti	saugoti
7	7	Eglė paprastoji	1	30	1	20	2	saugoti	saugoti
8	8	Beržas karpotasis	1	70	18	38	2	saugoti	saugoti
9	9	Beržas karpotasis	1	70	23	44	1	saugoti	saugoti
10	10	Beržas karpotasis	1	50	20	24	1	saugoti	saugoti
11	11	Beržas karpotasis	1	70	21	36	1	saugoti	saugoti
12	12	Beržas karpotasis	1	60	19	34	1	saugoti	saugoti
13	13	Beržas karpotasis	1	20	18	36	1	saugoti	saugoti
14	14	Pušis paprastoji	1	10	1,5	4	1	saugoti	saugoti

Žemės sklypas
Kadastro numeris: 1901/0119:12
Adresas: Elektrėnų g. 16 Kaunas
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Nuosavybės teisė LIETUVOS RESPUBLIKA
Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Sudaryta nuomos sutartis: Sudaryta nuomos sutartis; Uždaroji akcinė bendrovė "Milsa"
Uždaroji akcinė bendrovė "Granitas"
Pastatas - Mechaninės remonto dirbtuvės; Pastatas - Kontrolės postas; Pastatas - Automobilų svarstyklės; Pastatas - Antrinio trūpinimo korpusas; Pastatas - Pirminio trūpinimo korpusas; Pastatas - Požeminė galerija; Pastatas - Požeminė galerija
Pastatas - Transformatorinė pastotė; Pastatas - Kontrolės postas; Pastatas - Elektros skydinė
Pastatas - Siurblinė; Pastatas - Remonto mechaninės dirbtuvės; Pastatas - Transformatorinė pastotė; Pastatas - Automatinės svarstyklės; Pastatas - Degalinė; Pastatas - Transporterio pagalbini pastatas
Pastatas - Sandėlis; Pastatas - Betoninių gaminių cechas su betono mazu
Pastatas - Operatorinė; Pastatas - Betoninių gaminių cechas; Pastatas - Betoninių gaminių cechas
Nuosavybės teisė Uždaroji akcinė bendrovė "Granitas"; Uždaroji akcinė bendrovė "Milsa"

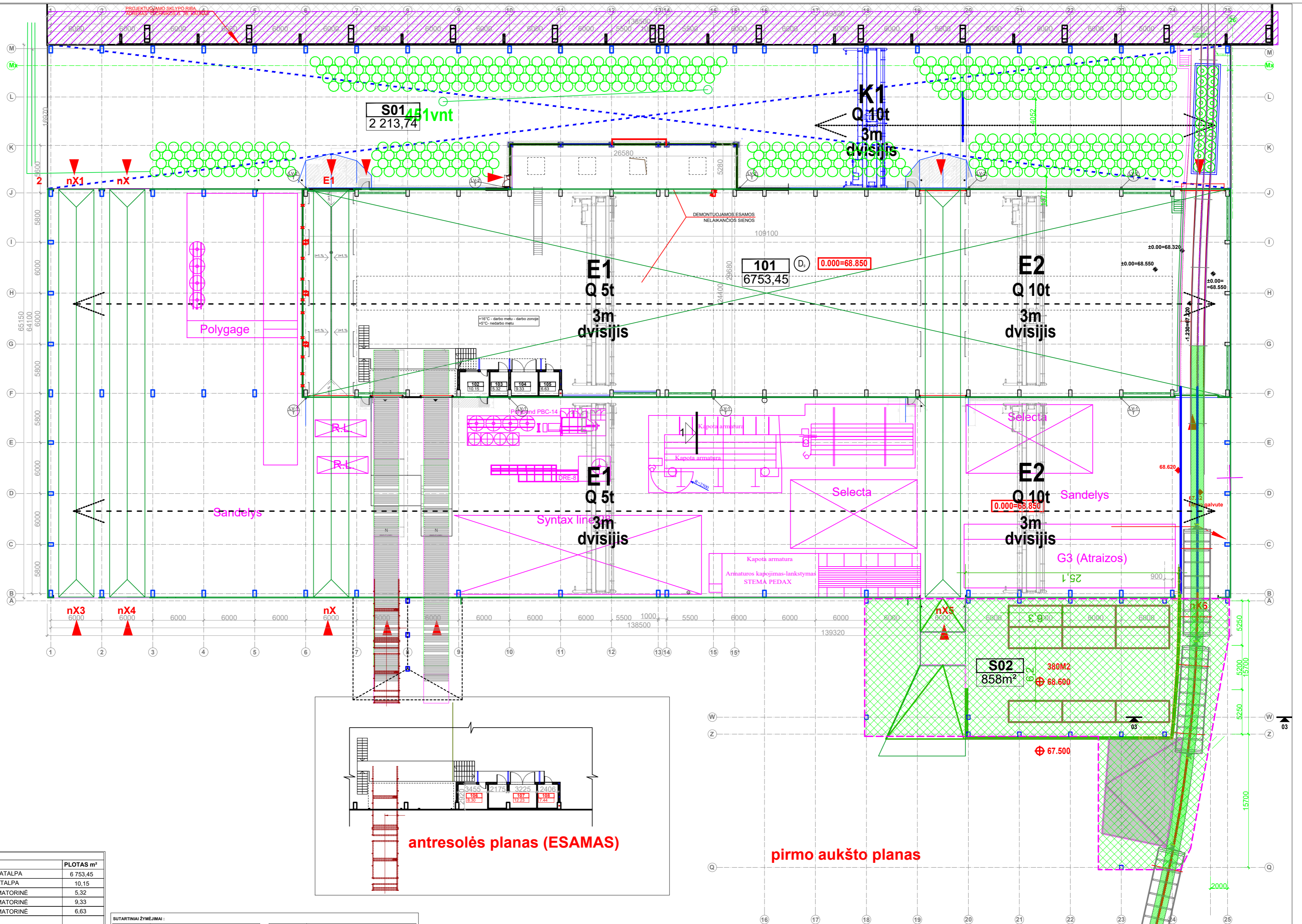
slupe esančios dangos

Identiifikatorius	Pavadinimas	Plotas
T01	Esama trinkelė danga Nr01	3145m ²
T02	Esama asfalto danga Nr01	6389m ²
T03	Esama trinkelė danga Nr02	3770m ²
T04	Esama skaldos danga	307m ²
Z01	Želdinai - veja . esama nr. 01	5921m ²
Z02	Želdinai - veja . esama nr. 02	1106m ²

žymėjimas	pastatas	pažymėjimas plane	unik. Nr.	pagr. tikslinė naudojimo pask.	užstatytas plotas (kv. m)	bendras plotas (kv. m)	PRIEŠ rekostravimą	PO rekonstravimo
01	gamybinis pastatas	2P1g	1997-3020-9074	gamybos, pramonės	1713,00	1669,76	8vnt	8vnt
02	gamybinis-sandėliavimo pastatas	1P1g	4400-2606-1929	gamybos, pramonės	977,00	970,46	5vnt	5vnt
03	sandėlis	3F1g	4400-4925-1705	sandėliavimo	144,00	140,98	1vnt	17vnt
04	automobilių svarstyklės	6H1z	1997-3020-9060	kita	113,00	101,30	-	-
05	administracinis pastatas	7B2b	1997-5028-4016	administracinė	488,00	764,78	21vnt	21vnt
06	gamybinės dirbtuvės	8P1b	1997-5028-4020	gamybos, pramonės	2427,00	2550,69	15vnt	15vnt
07	acetileno generatorinė	9H1p	1997-5028-4030	gamybos, pramonės	48,00	37,53	-	-
08	transformatorinė	10P1p	1997-5028-4052	gamybos, pramonės	61,00	0,00	-	-
09	sandėlis	4F1g	1997-5028-4041	sandėliavimo	74,00	72,65	-	-
10	realizacijos postas	5B1p	1997-3020-9059	administracinė	87,00	65,61	2vnt	2vnt

VISŲ (TERITORIJOJE PRIEŠ REKOSTRAVIMĄ)		6132,00	6373,76
VISŲ (TERITORIJOJE PO REKOSTRAVIMĄ)		13 118,00	10304,41

ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS:	OBJEKTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A1531	UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI	Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1g, 2P1g, sandėliavimo paskirties pastato 3F1g rekonstravimą keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H1z griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas	0
A1531	P.V.	L. VENSLOVAS	2022
STADIJA	STATYTOJAS:	BREŽIŪNŲ SKRYPTAS	LAPAS LAPŲ
PP	UAB "SERFAS"	2201 - PP - SP-01	1 1



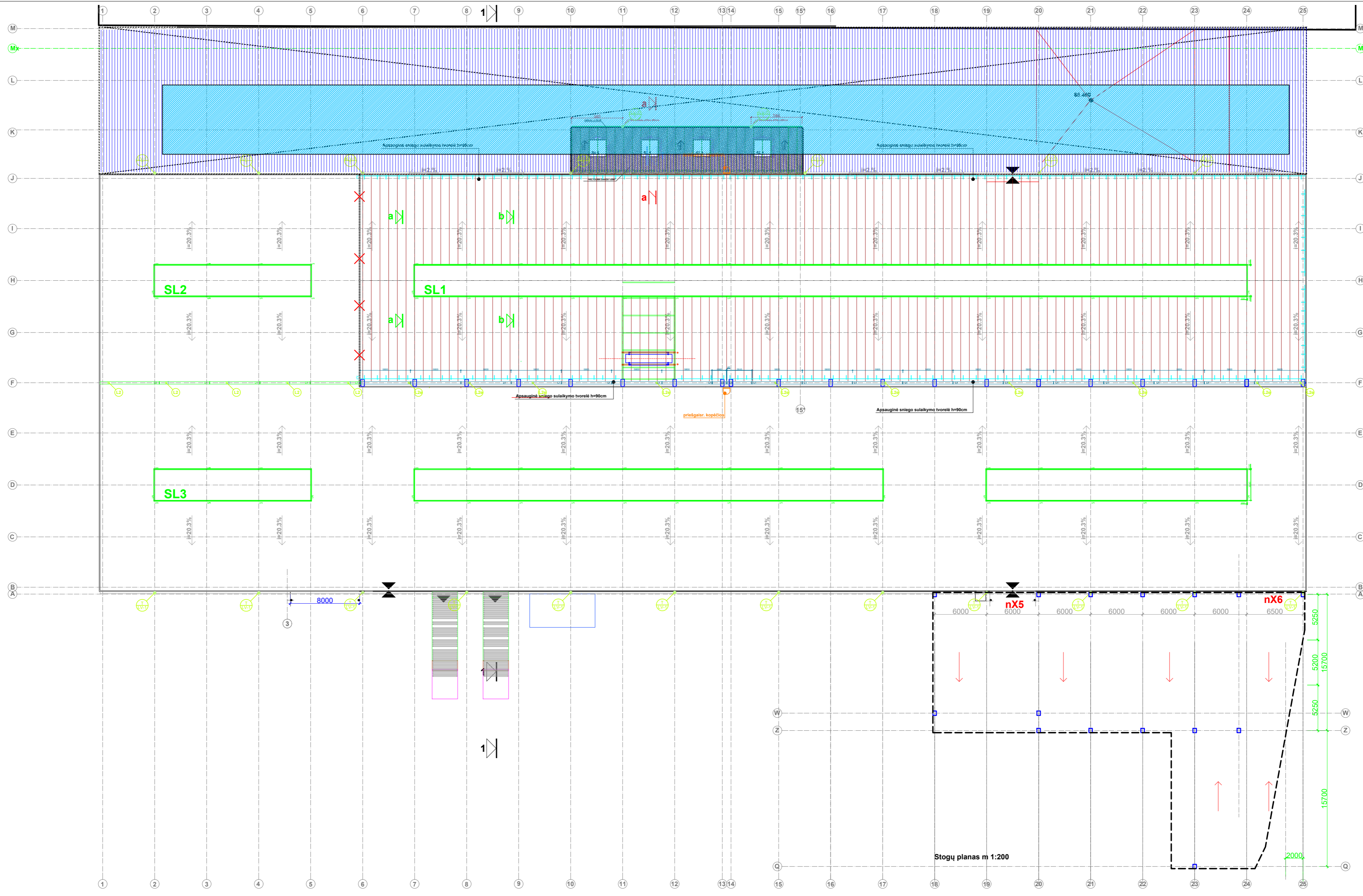
pirmo aukšto planas

antrosolės planas (ESAMAS)

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ĀUKŠT.	PAT. NR.	PASKIRTIS	PLOTAS m²
1	101	GAMYBOS PATALPA	6 753,45
1	102	MEISTRO PATALPA	10,15
1	103	TRANSFORMATORINĒ	5,32
1	104	TRANSFORMATORINĒ	9,33
1	105	TRANSFORMATORINĒ	6,63
bendras pastato plotas			6 812,85
1 an	106	MEISTRO PATALPA	8,30
1 an	107	POILSIO PATALPA	12,23
1 an	108	BUITINĒ PATALPA	7,44
S01	STOGINĒ	uzstāties plotas	2 214 m²
S02	STOGINĒ	nauja statība uzstāties plotas	858 m²

SUTARTINĀI ZĪMĒJUMI:			
± 0.00	AUKŠTĀ GRINDŪ ALTIŪDĒ (m)		ESAMOS MORNĪNĒS SIENĀS
	ESAMA METĀLPLĀSTĪS ISOTĒRĒM SĪN SKARDĀ SU PUTŪ POLIURETĀNO UZPILDŪ SPALVA: RAL 7024		ESAMI VĀRTĀI
	ESAMOS STIKLO KONSTRUKCIJOS		ESAMOS DURĪYS
	ESAMI LIETAUS NUJOTEKŪ STOVĀI		DEMONTUJAMĀS NELAIKANČĪS SIENĀS
	ESAMI LIETAUS NUJOTEKŪ STOVĀI priekšmeti pils nāujai proj. Ietāus kārto		DEMONTUJAMĀS KONSTRUKCIJOS
	ESAMOS GĒB KOLONOS (400x800mm)		NAUJĀI PROJ. GĒB KOLONOS (400x800 mm)

ATESTATĀ NR.:		PROJEKTĀTORĀS:		TĒRĪTĀIS:	
A1531		UAB ARCHITĒKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERĀI (i.k. 301663574)		Gamybas, pramonēs paskirtēs pastatŪ 1P1lg, 2P1lg, sandēllavĪmo paskirtēs pastato 3P1lg rekonstravĪmo keĪtant paskirtē j gamybas paskirtēs pastato, atgriezt nāujās statybos ir kĪos paskirtēs pastato BĪ12 gĪrovĪno - Tehnikos g. 7B Kaune projektās	
A1531 PDV.		L. VENSLOVAS		BREZŪNYS	
STADIJA		STATYTOJĀS:		BREZŪNO BRĪTĀS	
PP		UAB "SERFAS"		22/01 - PP - SA-01	
				LAPAS LAPŪ	
				1 1	

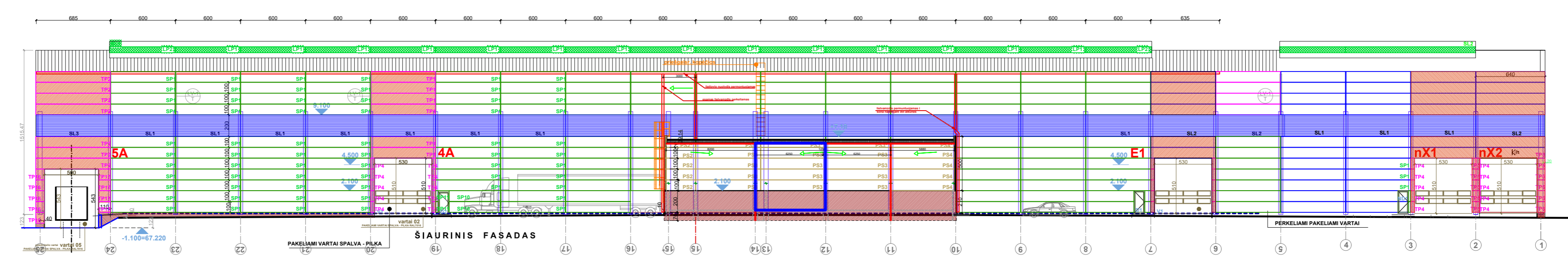
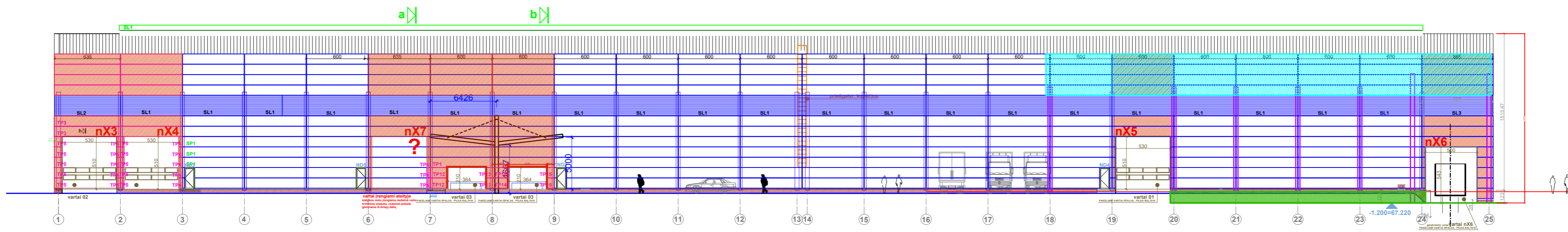
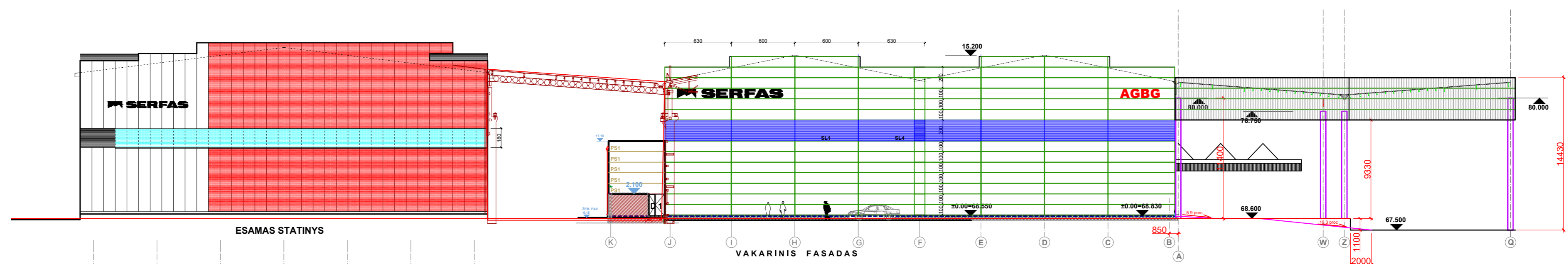


Stogų planas m 1:200

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

± 0.00	AUKŠTO GRINDŲ ALTIUDĖ (m)		ESAMOS MORINĖS SIENOS
	ESAMA METALPLASTO ISOTERMINIŠKAS SU PUTŲ POLIURETANO UŽPILDŲ SPALVA: RAL 7024		ESAMI VARTAI
	ESAMOS STIKLO KONSTRUKCIJOS		ESAMOS DURYS
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ STOVAI		DEMONTUOJAMOS NELAIKANČIOS SIENOS
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ STOVAI prijungiami prie naujųjų proj. lietaus sūkio		DEMONTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
	ESAMOS GĖ KOLONOS (400x800mm)		NAUJAI PROJ. GĖ KOLONOS (400x800 mm)

ATESTATO NR:	PROJEKTUOJAS: UAB ARCHITEKTAI L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI (k. 301663574)	OBJEKTAI: Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1lg, 2P1lg, sandėliavimo paskirties pastato 3F 1g rekonstravimo keičiant paskirtį į gamybos paskirties pastatą, stoginės naujos statybos ir kitos paskirties pastato 6H12 gniavimo - Technikos g. 7B Kaune projektas	BRĖŽINYS	LAIKA
A1531	PV	L. VENSLOVAS	2022	STOGŲ PLANAI
A1531	PDV.	L. VENSLOVAS	2022	
STADIJA	BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	LAPAS
PP	UAB "SERFAS"	BRĖŽINYS	22/01 - PP - SA-02	1



ATESTATO NR:	PROJEKTOUOJAUS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI [A. 301663574]	OBJEKTO PASKIRTIS: Gamybos, pramonės paskirties pastatų 1P1/g, 2P1/g, sandėliavimo paskirties pastatų 3P1/g rekonstravimo keičiant paskirtį / gamybos paskirties pastatų, atnaujinimo naujos statybos ir kitos paskirties pastatų 6H12 griovimo - Technikos g. 7B Kaune projektas	LAIDA	0				
A1531	PV	L. VENSLOVAS	2022	BREŽINYS				
A1531	PDV	L. VENSLOVAS	2022					
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "SERFAS"	BREŽINIO BRIFAS 22/01 - PP - SA - 03		PASTATO FASADA	LAPAS	LAPŲ	1	1



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TECHNIKOS G. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, KAUNE, DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMO PATVIRTINIMO

2017 m. spalio 16 d. Nr. A-3762

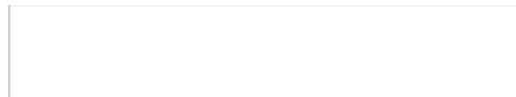
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 1 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 tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 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 2017 m. rugsėjo 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG44984:

1. Tvirtinu žemės sklypų Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, Kaune, detaliųjų planų, patvirtintų Kauno miesto valdybos 2001 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 79 „Dėl žemės sklypų Technikos g. 7, 7A, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H ir 7L, Kaune, detaliųjų planų“, Kauno miesto valdybos 1996 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. 1030 „Dėl žemės sklypų prie turimų pastatų sumažintos apimties detaliųjų planų“, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. A-3091 „Dėl žemės sklypo Technikos g. 7M (kadastro Nr. 1901/0119:19), Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. A-3090 „Dėl žemės sklypo Technikos g. 7P (kadastro Nr. 1901/0119:33), Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimą, sujungiant žemės sklypus Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, Kaune, į vieną 31041 kv. m žemės sklypą Nr. 1 (žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (90 proc.), komercinės paskirties objektų teritorijos (10 proc.); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-17-16).

2. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



**ŽEMĖS SKLYPŲ TECHNIKOS G. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, KAUNE, DETALIŲJŲ PLANŲ
KEITIMAS (Toliau – Detalusis planas)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – UAB „Serfas“

Detaliojo plano rengėjas – UAB „ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI“
Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas., PV architektas Gytautas Mikeliūnas, architektas Lukas Venslovas, tel. 8-616-28318, el. p. lukas@energosa.lt

Planuojamos teritorijos dislokacija – Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, Kaune

Detaliojo planavimo tikslai: Keisti žemės sklypų Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, Kaune, detaliuosius planus, patvirtintus Kauno miesto valdybos 2001 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 79 „Dėl žemės sklypų Technikos g. 7, 7A, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H ir 7L, Kaune, detaliųjų planų“, Kauno miesto valdybos 1996 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. 1030 „Dėl žemės sklypų prie turimų pastatų sumažintos apimties detaliųjų planų“, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. A-3091 „Dėl žemės sklypo Technikos g. 7M (kadastro Nr. 1901/0119:19) Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. A-3090 „Dėl žemės sklypo Technikos g. 7P (kadastro Nr. 1901/0119:33) Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ su tikslu sujungti žemės sklypus Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R, Kaune, į vieną žemės sklypą, nustatyti sujungto žemės sklypo naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno m. savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. A-3698 „Dėl žemės sklypų Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7P, 7R Kaune, detaliųjų planų keitimo“
- Detaliojo plano planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas.
- AB „Telia Lietuva“ 2017 m. sausio 26 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21047;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos 2017 m. sausio 27 d. teritorijų

planavimo sąlygos Nr. REG21179;

- AB „Kauno energija“ 2017 m. sausio 30 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21332;
- UAB „Kauno vandenys“ 2017 m. sausio 31 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21591;
- Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 2017 m. vasario 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21659;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. vasario 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21670;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017 m. vasario 9 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22330.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- Kauno miesto bendruoju planu, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimas Nr. T-209

Keičiami detalieji planai:

- TPD reg. Nr. T00079668 - Dėl žemės sklypų prie turimų pastatų sumažintos apimties detaliųjų planų (Technikos g. 7B, 7D, 7L, 7M, 7P, 7R)
- TPD reg. Nr. T00019858 (002193007948) - Žemės sklypo Technikos g. 7M (kad Nr. 1901/0119:19), Kaune, detalusis planas.
- TPD reg. Nr. T00016791 (002193001313) - Technikos g. 7; Suprojektuoti sklypą prie turimo pastato ir nustatyti jo naudojimo reglamentą (4900 kv. m)
- TPD reg. Nr. T00016794 (002193001316) - Technikos g. 7A; Suprojektuoti sklypą prie turimų pastatų ir nustatyti jo naudojimo reglamentą
- TPD reg. Nr. T00016798 (002193001320) - Technikos g. 7D; Suprojektuoti sklypą prie turimų pastatų ir nustatyti jo naudojimo reglamentą
- TPD reg. Nr. T00016799 (002193001321) - Technikos g. 7E;

Suprojektuoti sklypą prie turimų pastatų ir nustatyti jo naudojimo reglamentą

- TPD reg. Nr. T00016793 (002193001315) - Technikos g. 7F; Suprojektuoti sklypą prie turimo pastato ir nustatyti jo naudojimo reglamentą
- TPD reg. Nr. T00016797 (002193001319) - Technikos g. 7G; Suprojektuoti sklypą prie turimų pastatų ir nustatyti jo naudojimo reglamentą
- TPD reg. Nr. T00016796 (002193001318) - Technikos g. 7H; Suprojektuoti sklypą prie turimo pastato ir nustatyti jo naudojimo reglamentą
- TPD reg. Nr. T00019967 (002193007962) - Žemės sklypo Technikos g.7P (kadastro Nr. 1901/0119:33), Kaune, detalusis planas

II SPRENDINIAI.

Detalioju planu suformuojamas žemės sklypas **proj. Nr. 1**, sujungus šešis žemės sklypus, kurių kadastrinis Nr. 1901/0119:7, 1901/0119:9, 1901/0119:18, 1901/0119:19, 1901/0119:33, 1901/0119:36.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT), teritorijos naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)90 proc., komercinės paskirties objektų teritorijos (K) 10 proc.

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinama atlikus kadastrinius matavimus.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy -vumas	
1	31041	Kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)90 proc., komercinės paskirties objektų teritorijos – (K) 10 proc.	20	70	1,4	I. Ryšių linijų apsaugos zona VI. Elektros linijų apsaugos zona XIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje IX. Dujotiekių apsaugos zonos

Detaliojo plano sprendiniuose numatomi 10 m. aukštingumo statybai, turi būti išlaikomas 3,75 m. atstumas nuo sklypo ribos. Užstatoma teritorija sklypuose gali kisti rengiant statinio techninį projektą (TP). Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detaliajame plane tarpe posūkio taškų 2-20 numatoma statybos riba sutapdinama su sklypo ribomis. Vadovaujantis statybos techninio reglamento 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“ 7

priedo 4 punktu ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai). Gretimų sklypų savininkų (naudotojų) sutikimai pateikti prieduose.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypus proj. Nr. 1 numatoma 75 proc. teritorijai, kurioje skiriama sandėlių statiniams numatoma apželdinti ne mažiau kaip 10% sklypo dalies ploto, 15 proc. teritorijai, kurioje skiriama gamybos ir pramonės įmonių statiniams numatoma apželdinti ne mažiau kaip 20% sklypo dalies ploto, 10 proc. teritorijai, kurioje skiriama komercinės paskirties statiniams numatoma apželdinti ne mažiau kaip 15 % sklypo dalies ploto, iš viso numatoma apželdinti 3724 kv. m.

Esamų želdynų tvarkymo žiniaraštis:

Medžio, krūmo Nr. plane	Medžio, krūmo rūšis	Charakteristikos				Būklė	Reikalinga tvarkymo priemonė	Pastabos
		Kiekis (vnt)	Amžius, m	H, m	D, cm			
1	Klevas uosialapis	1	20	7	18	2	kertamas	nesaugoti
2	Beržas karpotasis	1	30	13	24	1	-	saugoti
3	Beržas karpotasis	1	20	9	20	1	-	saugoti
4	Beržas karpotasis	1	60	21	46	1	Kertamas, atsodinamas	saugoti
5	Beržas karpotasis	1	70	21	64	1	Kertamas, atsodinamas	saugoti
6	Eglė paprastoji	1	30	12	12	2	-	nesaugoti
7	Eglė paprastoji	1	30	1	20	2	-	nesaugoti
8	Beržas karpotasis	1	70	18	38	2	-	nesaugoti, pasviręs
9	Beržas karpotasis	1	70	23	44	1	-	saugoti
10	Beržas karpotasis	1	50	20	24	1	-	saugoti
11	Beržas karpotasis	1	70	21	36	1	-	saugoti
12	Beržas karpotasis	1	60	19	34	1	-	saugoti
13	Beržas karpotasis	1	20	18	36	1	-	saugoti
14	Pušis paprastoji	1	10	1.5	4	1	kertamas	nesaugoti

Žemės sklype **proj. Nr. 1** numatoma gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų statyba su komercinės paskirties patalpomis. Planuojamuose sandėliuose numatoma sandėliuoti

nepavojingas aplinkai, su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša nesusijusias medžiagos, todėl sandėlių sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Numatoma komercinės paskirties objektų teritorijoje prekybos paslaugų pastatai, ne maisto prekių parduotuvės ir kt.

Gamybos paskirties pastatai sudarys 15 proc. numatomo užstatymo. Vykdoma gamybinė veikla – armatūros tinklo gamyba (armatūros tinklą sujungiant elektrokontaktiniu būdu). Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Automobilių parkavimas numatytas žemės sklypų ribose. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 16 punktą - sandėliavimo paskirties pastatai, 1 vieta 100 kv. m./ sandėlių ploto ir 5.3. ne maisto produktų parduotuvės - 1 vieta 30 kv. m. prekybos salės ploto ir 15 punktą - Gamybos ir pramonės paskirties pastatai, 1 vieta 60 m² darbo patalpų ploto:

- žemės sklypo proj. Nr.1 numatoma apie 16300 kv. m ploto sandėliavimo patalpų, dėl to turi būti numatoma ne mažiau kaip 163 automobilių stovėjimo vietų.
- žemės sklypo proj. Nr.1 numatoma apie 3260 kv. m gamybos pramonės patalpų, dėl to turi būti numatoma ne mažiau kaip 54 automobilių stovėjimo vietų.
- žemės sklypo proj. Nr. 1 numatoma statyti du pastatus bendrai 2180 kv. m ploto komercinės paskirties patalpų, dėl to turi būti numatoma ne mažiau kaip 73 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių parkavimo vietos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje bei jų skaičius sąlyginis ir gali būti koreguojamas rengiant techninį projektą, pagal projektuojamą pastatą, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Automobilių parkavimo vietų įrengimas tikslinamas bei galimas panaudojant užstatymo zoną.

Planuojam teritorija yra esamoje pramonės įmonių teritorijoje. Su esamos ar planuojamomis gyvenamosiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausios gyvenamosios teritorijos nutolusios į rytų pusę už 150 m., taip pat atskiria planuojamą teritoriją nuo gyvenamųjų teritorijų žaliosios zonos bei upė Amalė.

Į planuojamą teritoriją yra esamos įvažos nuo Technikos g.

Sunkiojo transporto skaičius, atvykimo vietos, vėdinimo įrenginių įrengimas, krovos darbų vietos bus sprendžiamos techninio projekto metu vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka bei nepažeidžiant gretimų teritorijų interesų. Sprendžiama techninio projekto metu.

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi bus užtikrinta galimybė iš visų pusių privažuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Yra esami trys įvažiavimai į planuojamą teritoriją iš Technikos g. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti. Privažuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Sprendžiama techninio projekto metu.

Planuojami objektai bus prijungiami prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. 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.

Žemės sklypų ribose esamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Esamus inžinerinius tinklus būtina eksploatuoti vadovaujantis vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343.

Servitutai:

S1 - kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė važiuoti geležinkelio transportui sklypams Technikos g. 7C, 7A ir 7K – 245 kv.m.

Siūloma naikinti servitutą S2 (kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui Technikos g. 7M; servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Technikos g. 7M ir tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (829 kv. m.)), išnykus servituto reikalingumui, kadangi detalioju planu sujungiami žemės sklypai į vieną žemės sklypą.

Statant pastatus inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis, nustatant jiems specialiąsias žemės ir miško sąlygas bei servitutus.

Esamiems skirstomiejiems tinklams elektros energetikos objektų eksploatavimui nustatomi žemės servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

Į žemės sklypus numatomos esamos įvažos parodytos detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje. Įvažos į žemės sklypą esamos iš Technikos g.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

PV Architektas (ATP2108)

Gytautas Mikeliūnas

Architektas

Lukas Vensolvas