

Statytojas:	UAB "Serinta"
Užsakovas:	UAB "Serinta"
Projektuotojas:	MB „Postforma“
Projekto pavadinimas:	Gamybinio pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas
Projekto numeris:	94
Statinio adresas:	Draugystės g. 10D, Kaune
Statinio (statinių) pavadinimas:	(01)
Statybos rūšis:	(01) Nauja statyba
Statinio kategorija:	(01) Ypatingas
Statinio projekto etapas:	(PP) Projektiniai pasiūlymai
Bylos (segtuvo) laidos žymuo:	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Parašas	V. Pavardė (atestato Nr.)
Projekto vadovas:		Tomas Kučinskas (at. Nr. A1699)
Projekto dalies vadovas:		Vaiva Jakubėnienė (at. Nr. A1876)

2025m. KAUNAS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
Viršelis	1	0		
94-01-PP.DZ	1	0	Dokumentų žiniaraštis	
94-01-PP.AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
	0		BRĖŽINIAI	
94-00-PP-SP.B1	1	0	Sklypo planas M1:500	
94-01-PP-SA.B1	1	0	1 aukšto plano schema M1:200	
94-01-PP-SA.B2	1	0	2 aukšto plano schema M1:200	
94-01-PP-SA.B3	1	0	Fasadai M1:200	
94-01-PP-SA.B4	1	0	Pjuviai M 1:200	
94-01-PP-SA.B5	1	0	Stogo planas M 1:200	
	7	0	Vizualizacijos	
	0		PRIEDAI	
	1		Detalusis planas	
Viso:	20			

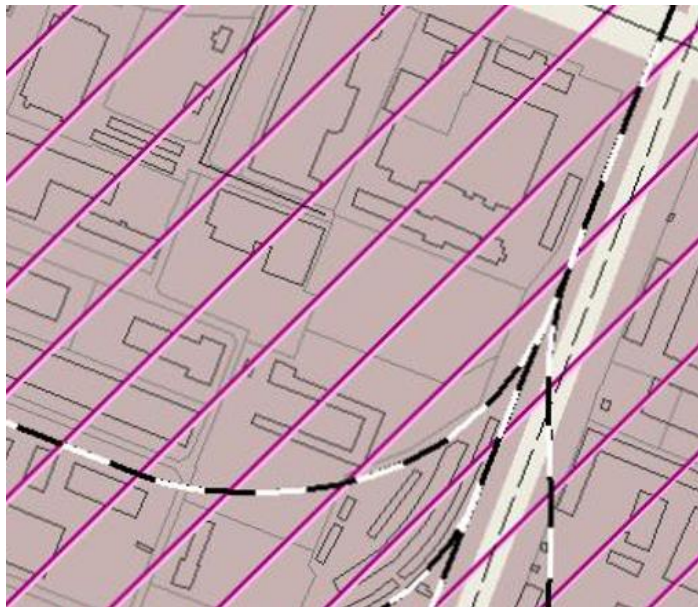
0	9/12/2025	Projektinių pasiūlymų derinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, LT-44305 Kaunas		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
			Gamybinio pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas			
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
			00 – visi statiniai			
	A1699	PV	Tomas Kučinskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė		0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	StatytojasUAB "Serinta" Užsakovas UAB "Serinta"				1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

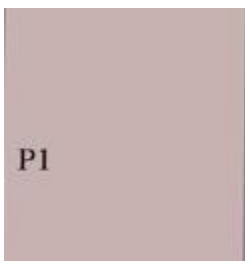
Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:

Remiantis Kauno miesto bendruoju planu, sklype galimos naudojimo paskirtys-.

Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano:



Specializuotų prekybos centrų zonos



Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra

Sklype galimos statinių paskirtys:

- Kitos paskirties:
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos

0	9/12/2025	Projektinių pasiūlymų derinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, LT-44305 Kaunas		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
					Gamybinio pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1699	PV	Tomas Kučinskas		00 – visi statiniai	
A 1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Statytojas: UAB "Serinta" Užsakovas: UAB "Serinta"			94-00-PP -AR	LAPŲ
				1	4

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Bendro naudojimo teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Rekreacinės teritorijos
- Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos

Konservacinės paskirties- kultūros paveldo objektų žemės sklypai

Sklypo leistinas užstatymo intensyvumas:	250%
Sklypo leistinas užstatymo tankumas:	80%
Sklypo reglamentuotas aukštingumas:	100m

Planuojama teritorija- Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Reglamentuotas teritorijos intensyvumas- UI-2,5, maksimalus aukštis - 100m -remiantis Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijos specialiuoju planu.

Remiantis nuosavybės dokumentais, žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita. Būdas ir pobūdis- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Projekto žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Projektiniai pasiūlymai atitinka Kauno savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius Pastato projektas atitinka žemės sklypo paskirtį.

Sklypui parengtas detalusis planas, kuris yra keičiamas atsižvelgiant į pasikeitusius užsakovo poreikius.

Statinio ar jo dalies statybos vieta: Draugystės g. 10D, Kaune

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos paskirties pastatas

Žemės sklypui nustatyti apribojimai:

- Elektros linijų apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių zonos
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos

Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (6vnt. karpotasis beržas , D-25cm)

Servitutai: Nėra

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Kiekis projektinis	Pastabos
SKLYPAS				
Sklypo plotas	m ²	10934	10934	
Pastato 01 bendrasis plotas	m ²		6758	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		62	

94-00-PP-AR	Lapas 2	Lapy 4	Laida 0
-------------	------------	-----------	------------

3. sklypo užstatymo tankis	%		44	
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²		4785	
5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas,	m ² / %		1162 / 11	
6. Lengvųjų automobilių parkavimo vietų skaičius sklype	vnt.		109	
7. Sunkiasvorių automobilių parkavimo vietų skaičius sklype	vnt.		0	

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.):

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Pastato paskirties rodikliai			
Darbo dienų skaičius per metus	d.d.	365	
Automobilių skaičius garaže	autom.	0	
Gamybos darbo laikas	Val./para	24	
Lankytojų skaičius	žm.	0	
Administracijos darbuotojų skaičius	žm.	25	
Gamybos darbuotojų skaičius	žm.	218	
Viso darbuotojų skaičius	žm.	242	
Pastato bendras plotas.*	m ²	6758	
Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	5929	
Aukštų skaičius	vnt.	2	
Pastato aukštis	m	10	
Pastato tūris	m ³	47873	
Planuojama energinio naudingumo klasė		A++	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Statinio statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Projektuojamų statinių sąrašas: 01- Gamybos paskirties pastatas

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Pastato paskirtis- gamybos paskirties pastatas. Projektu numatoma suprojektuoti 6758 kv m ploto gamybinį pastatą, kuris būtų skirtas maisto produktų gamybai. Planuojama kad pastate dirbs apie 250 žmonių. Rytinė pastato dalis skirta gamybai bei administracinėms bei higienos patalpoms antrame aukšte. Vakarinėje sklypo dalyje planuojamos sandėliavimo patalpos, tai pat ūkinis kiemas pastatui aptarnauti.

Planuojama, kad patalpose vienu metu gali būti iki 250 žmonių:
Apie 200 žmonių dirbs gamyboje ir apie 50 administracinėse patalpose.

94-00-PP-AR	Lapas 3	Lapų 4	Laida 0
-------------	------------	-----------	------------

Gamybos darbuotojams numatytos poilsio ir higienos patalpos pirmame ir antrame aukšte, administracinės dalies darbuotojų poilsio patalpos numatytos antrame aukšte.

Privažiavimas prie pastato iš Draugystės pr., bei vietinio susisiekimo gatve iki sklypo. Įvažiavimas į sklypą yra esamas rytinėje sklypo dalyje.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Laikančios konstrukcijos parinktos atsižvelgiant į pastato paskirtį bei statytojo techninę užduotį.

Pamatai – gręžtiniai poliai su rostverku;

Sienos – gelžbetoninės kolonos su daugiasluoksnių plokščių atitvaromis. Administracinėje ir gamybos dalyje taip pat numatytos aliuminio rėmo vitrinų atitvaros bei trisluoksnės surenkamo gelžbetonio sienos.

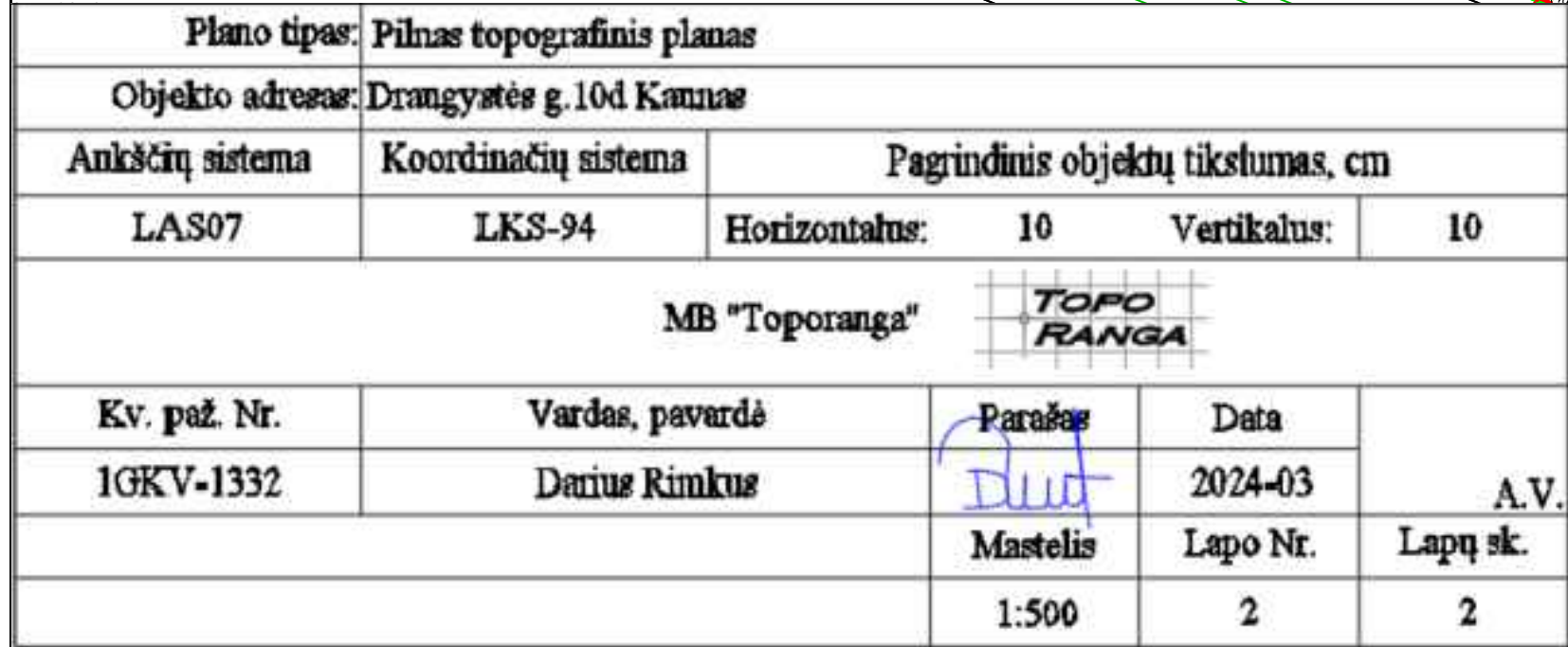
Stogas – sutapdintas, profiliuotas paklotas ant santvarų ir prilydoma danga.

Projekto architektūros bendra autoriai architektai: Tomas Kučinskas ir Vaiva Jakubėnienė

94-00-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	4	4	0



SITUACIJOS SCHEMA



0	2025-12-09	Projektinių pasiūlymų derinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK NR.			MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 34B Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybės paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas	
A699	PV	Tomas Kučinskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01- Gamybės paskirties pastatas	
A1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Sklipo tvarkymo planas M 1:250	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Serinta"			DOKUMENTO ŽYMUO 91-00-PP.B-00	LAPAS LAPŲ 1 1



1 aukštas
1 : 200

PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
Pat. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	AUKŠTAS	PLOTAS	Gaisrinė apbrova	Temperatūra
Oro drėgnumas					

1.01	Šaldytų konditerijos pusgaminių gamybos cechas	1 aukštas	847.99 m²	Cg	+20...+22 °C	Pagal normatyvus
1.02	Žaliavų sandėliavimas	1 aukštas	302.48 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.03	Technologinis krovis koridorius	1 aukštas	168.34 m²	Eg		Pagal normatyvus
1.04	Pagalbinė patalpa	1 aukštas	10.42 m²		Pagal normatyvus	Pagal normatyvus
1.05	Sandėlininkų patalpos	1 aukštas	16.55 m²		+18-22 °C	Pagal normatyvus
1.06	Šaldytų kulinarijos pusgaminių gamybos cechas	1 aukštas	191.94 m²	Cg	+18...+20 °C	Pagal normatyvus
1.07	Šilumos punktas	1 aukštas	27.38 m²			Pagal normatyvus
1.08	Rūbinė	1 aukštas	8.37 m²		+20-23 °C	Pagal normatyvus
1.09	Laiptinė	1 aukštas	38.33 m²		+18-21 °C	Pagal normatyvus
1.10	Dušas	1 aukštas	3.74 m²		+20-23 °C	Pagal normatyvus
1.11	ŽN WC	1 aukštas	5.24 m²		+20-23 °Cv	Pagal normatyvus
1.12	VAM techninė patalpa	1 aukštas	16.89 m²		+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.13	Vyr. WC	1 aukštas	9.85 m²		+20-23 °C	Pagal normatyvus
1.14	Mot. WC	1 aukštas	15.48 m²		+20-23 °C	Pagal normatyvus
1.15	Koridorius	1 aukštas	171.38 m²	Cg	+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.16	Techninė patalpa	1 aukštas	11.31 m²		+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.17	Žaliavos sandėliavimas	1 aukštas	302.15 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.18	Gamyba	1 aukštas	47.76 m²	Cg	<+18 °C	Pagal normatyvus
1.19	Produkcijos sandėlis	1 aukštas	408.26 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.20	Koridorius	1 aukštas	84.72 m²		+18-22 °C	Pagal normatyvus
1.21	Žaliavų išarinimo patalpa	1 aukštas	119.67 m²		+10...+12 °C	Pagal normatyvus
1.22	Produkcijos sandėliavimas	1 aukštas	204.40 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.23	Rūkomasis	1 aukštas	8.27 m²		+18-22 °C	Pagal normatyvus
1.24	Produkcijos sandėlis	1 aukštas	207.91 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.25	Valymo įrangos patalpa	1 aukštas	3.44 m²		+18-22 °C	Pagal normatyvus
1.26	Koridorius	1 aukštas	130.54 m²		+18-22 °C	Pagal normatyvus
1.27	Šaldio kompresorinė	1 aukštas	70.18 m²	Bsg		Pagal normatyvus
1.28	Atrinkimo patalpa	1 aukštas	100.17 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.29	Valymo įrangos patalpa	1 aukštas	4.54 m²		+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.30	Produkcijos sandėlis	1 aukštas	309.09 m²	Eg	-18 °C	Pagal normatyvus
1.31	Laiptinė	1 aukštas	36.11 m²		+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.32	Koridorius	1 aukštas	60.84 m²		+18-20 °C	Pagal normatyvus
1.33	Ei. skydinė	1 aukštas	34.63 m²			Pagal normatyvus
1.34	WC	1 aukštas	3.17 m²		+20-23 °C	Pagal normatyvus
1.35	Plovykla	1 aukštas	11.02 m²			Pagal normatyvus
1.36	Buterinis šaldytuvas	1 aukštas	14.68 m²		+2...+4 °C	Pagal normatyvus
1.37	Įdarų šaldytuvas	1 aukštas	5.78 m²		+2...+4 °C	Pagal normatyvus
1.38	Plovykla	1 aukštas	12.28 m²			Pagal normatyvus
1.39	Įdarų ruošimo skyrius	1 aukštas	128.72 m²		+10...+12 °C	Pagal normatyvus
1.40	Stingdinimo kamera	1 aukštas	15.00 m²		+2...+6 °C	Pagal normatyvus
1.41	Puošimo elementų patalpa	1 aukštas	8.43 m²			Pagal normatyvus
1.42	Tortų pertepimo ir puošimo patalpa	1 aukštas	74.24 m²		<+18 °C	Pagal normatyvus
1.43	Biskvitų vėsinimas	1 aukštas	16.06 m²		+10...+16 °C	Pagal normatyvus
1.44	Plovykla	1 aukštas	13.01 m²			Pagal normatyvus
1.45	Personalo šiužas	1 aukštas	9.02 m²		+20 °C	Pagal normatyvus
1.46	Pakavimo medž. patalpa	1 aukštas	9.61 m²			Pagal normatyvus
1.47	Supakuotos produkcijos šaldiklis	1 aukštas	23.43 m²		-18 °C	Pagal normatyvus
1.48	Žaliavų šaldytuvas	1 aukštas	17.41 m²		+2...+6 °C	Pagal normatyvus
1.49	Sausi produktai	1 aukštas	11.84 m²			Pagal normatyvus
1.50	Miltai	1 aukštas	27.04 m²			Pagal normatyvus
1.51	Biskvitų ruošimas	1 aukštas	49.50 m²		+20 °C	Pagal normatyvus
1.52	Biskvitų kepimo patalpa	1 aukštas	26.01 m²		+20 °C	Pagal normatyvus

4454.61 m²

Sutartiniai žymėjimai
1 : 200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	Det.nr.	GS
— Mūrinė siena 250mm		
— Surenkama monolitinė siena		
— Daugiasluoksnė plokštė 200mm		
— Gik atitvara		
— Dezinfekavimo įrenginys		

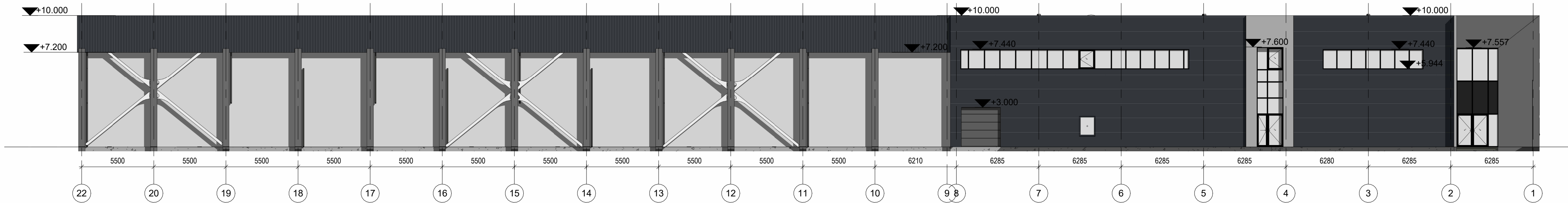
0	2025-12-09	Projektinių pasiūlymų derinimui			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Gamybos paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			01-Gamybos paskirties pastatas		
A 1699	PV	Tomas Kutčinskas			
A 1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			1 aukšto planas		0
				M 1 : 200	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Serinta"		94-01-PP-SA-B-01	1	1

BENDRAS PASTATO PLOTAS: 85 6757.64 m²

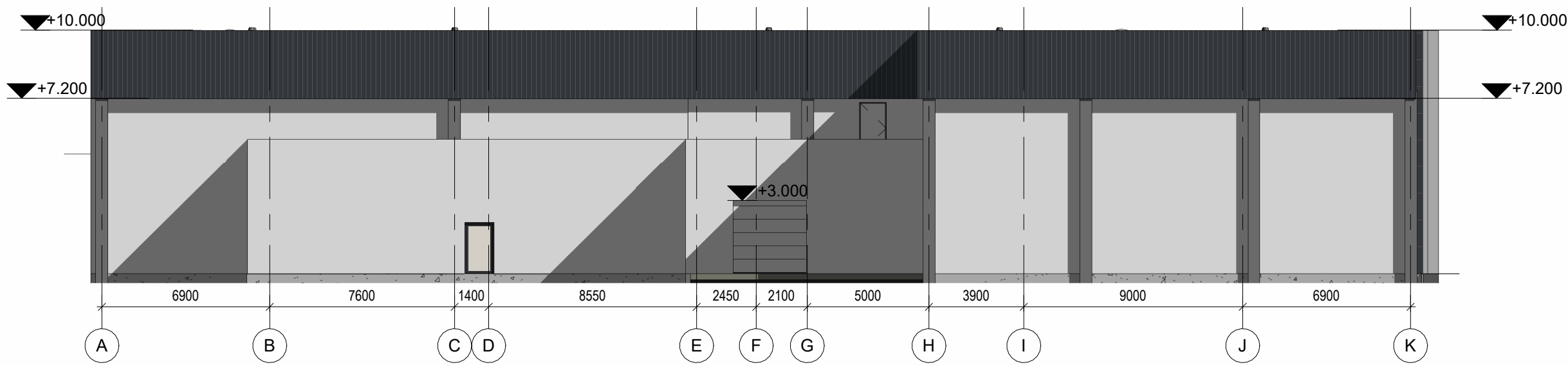
	SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	Det.nr.	GS
	Mūrinė siena 250mm		
	Surenkama monolitinė siena		
	Daugiasluoksnė plokštė 200mm		
	G/k atitvara		
	Dezinfekavimo įrenginys		

	Normatyviniai reikalavimai	Projekto poreikis Darbuotojų kiekis*normatyvinis kiekis
Patalpos plotas	0,35 kv. metro vienam darbuotojui	200 (gamybos darbuotojų) *0,35= 70kv.m
Pilsislo patalpos		
	Normatyviniai reikalavimai	Projekto poreikis Darbuotojų kiekis*normatyvinis kiekis
Patalpos plotas	0,9 kv. metro vienam darbuotojui	100*0,9=90kv. m

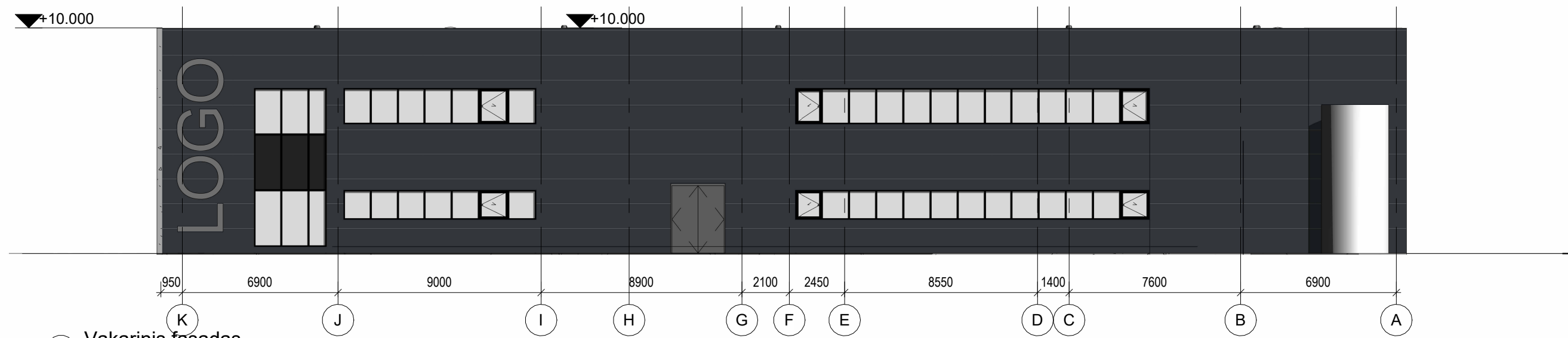
0	2025-12-09	Projektinių pasiūlymų derinimui							
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
KVAL PATV, DOK. NR			MB "POSTIFORMA" +370 689 00987 info@posiforma.lt Savanorių pr. 34B, Kaunas			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas			
A 1699	PV	Tomas Kučinskas			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-Gamybos paskirties pastatas				
A 1876	PDV	Vaita Jakubėnienė			DOKUMENTO PAVADINIMAS 2 aukšto planas				LAIDA 0
									M 1 : 200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Serinta"				DOKUMENTO ŽYMUO 94-01-PP-SA-02				LAPAS 1 LAPŲ 1



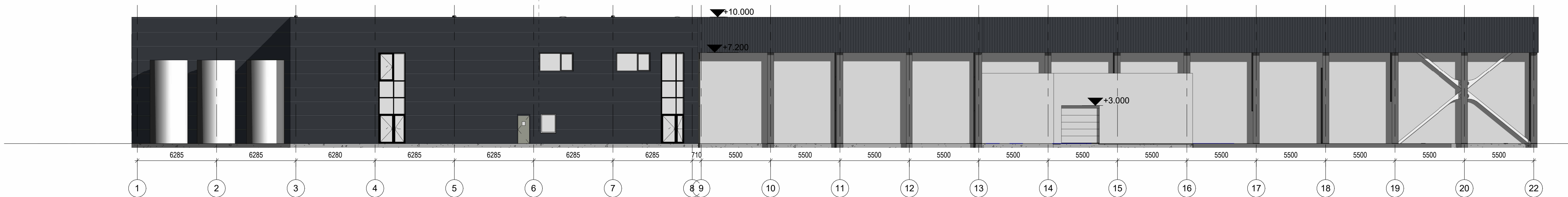
1 Šiaurės fasadas
1 : 200



3 Rytinis fasadas
1 : 200



4 Vakarinis fasadas
1 : 200

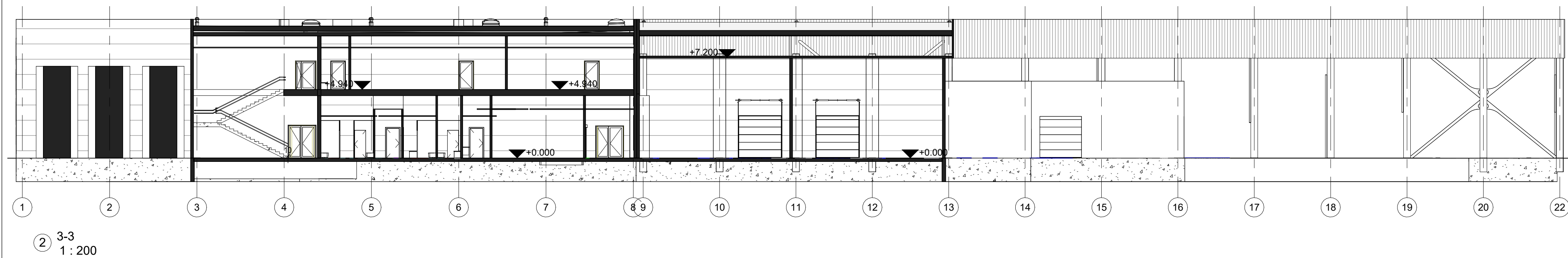
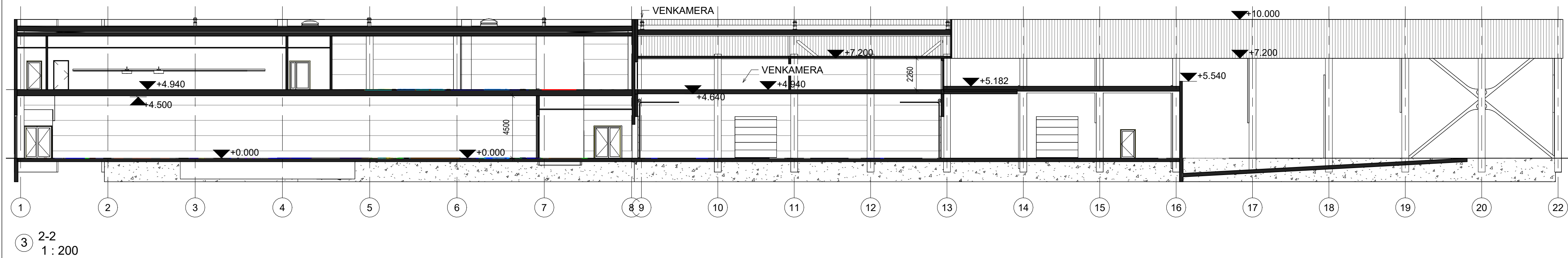
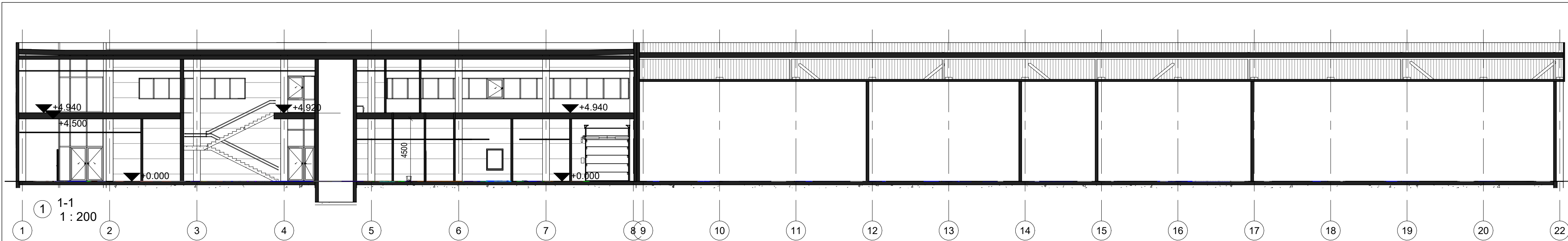


2 Pietinis fasadas
1 : 200

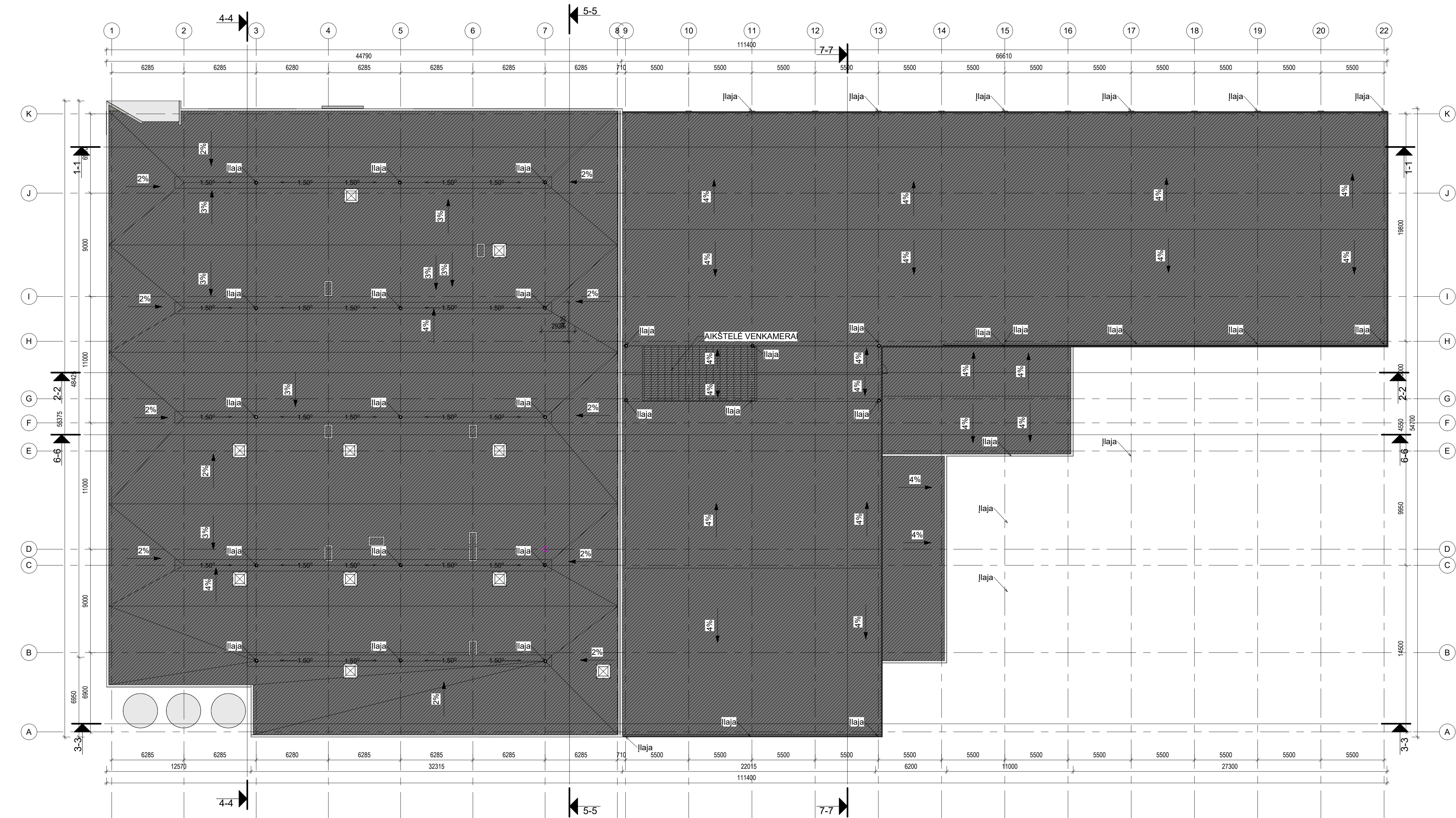
ŽYMĖJIMAS	APDAILA
	Betono apdaila- pastato cokolis, betono plokšės
	Daugiasluoksnė plokštė, spalva balta, šviesiai pilka
	Skardinis pastato stogas, pilka
	Metaliniai pastato elementai spalva pilka

○ Sutartiniai žymėjimai fasadų
1 : 200

0	2025-12-09	Projektinių pasiūlymų derinimui		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamtybos paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas		
A 1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-Gamtybos paskirties pastatas	
A 1876	PDV	Vaiša Jakubėnienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Fasadai	0
				M 1 : 200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Serinta"	DOKUMENTO ŽYMUO 94-01-PP-SA-B-03	LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2025-12-09	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	posiforma MB "POSTFORMA" +370 688 00657 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybės paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-Gamybos paskirties pastatas	
	A 1699	PV	Tomas Kučinskas
	A 1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė
		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1, 2-2 IR 3-3 M 1:100	
		LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Serinta"	DOKUMENTO ŽYMUO 94-01-PP-SA.B-04	
		LAPAS 1	LAPŲ 1



1 Stogo planas
1 : 200

Stogo planas M 1:100
17 18

0	2025-12-09	Projektinių pasiūlymų derinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@posiforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Draugystės g. 10D, Kaune statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-Gamybos paskirties pastatas	
A 1699	PV	Tomas Kučinskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas M 1 : 200 0
A 1876	PDV	Vaiva Jakubėnienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Serinta"		DOKUMENTO ŽYMUO 94-01-PP-SA-B-05
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



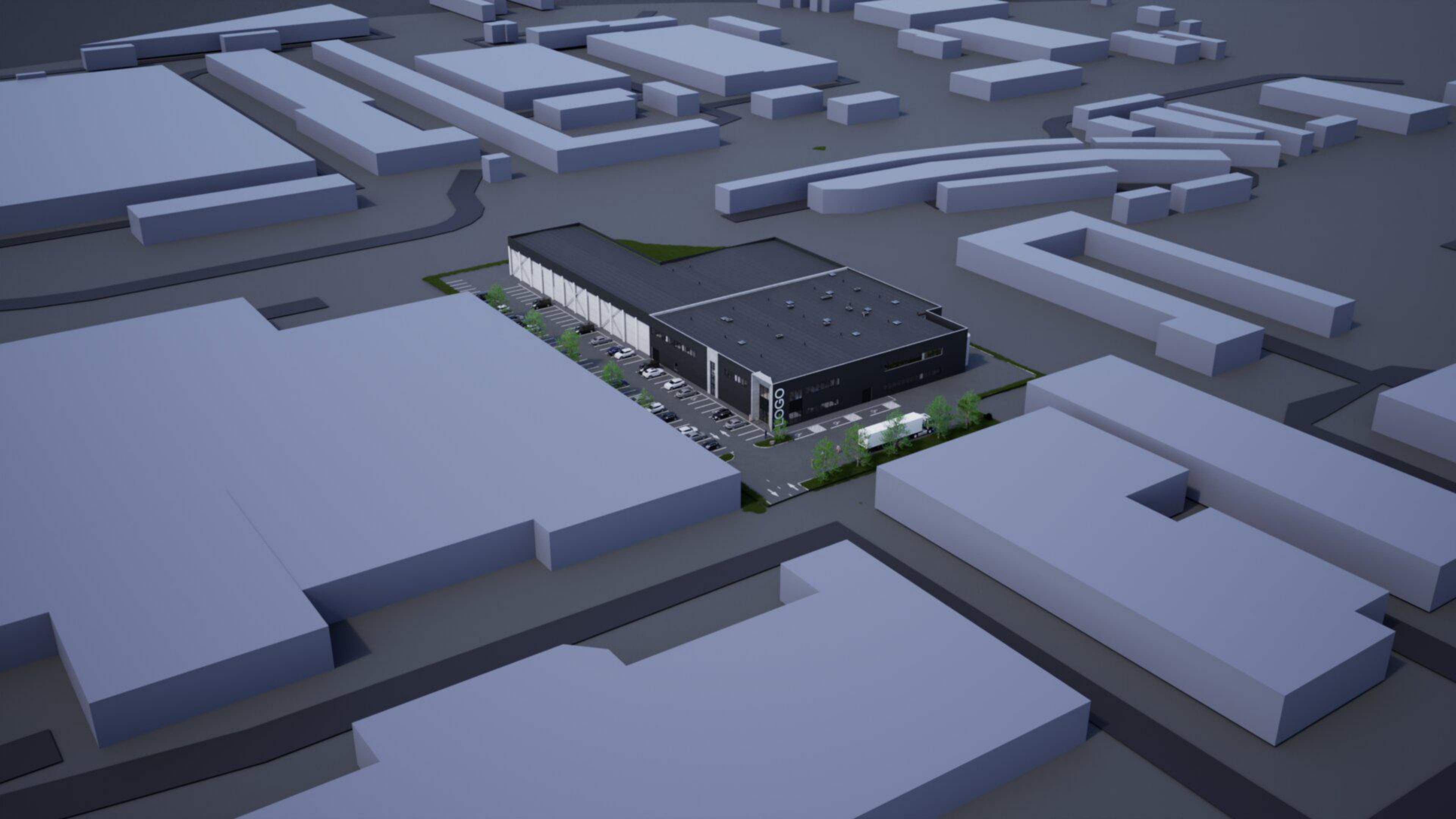


LOGO

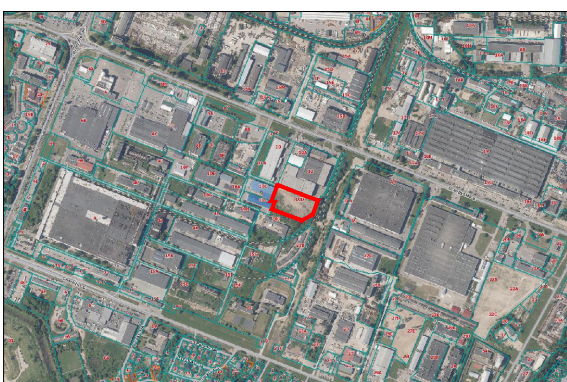
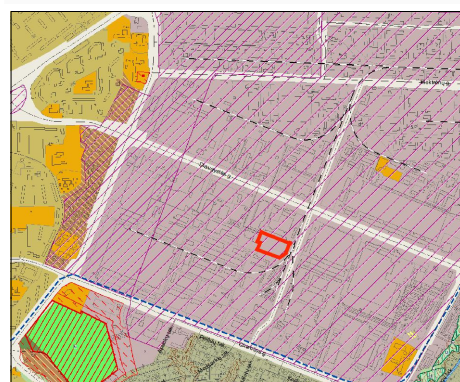












Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai										REGLEMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ										Kiti reikalavimai				
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Tūrio tankio rodiklis	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166)			Nr. plane	Plotas, m ²	statusas	Žemės servitutai						
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m								Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma ŠŽNS, pavadinimas	plotas (ha)				statusas	Servitutų turinys		Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servitutų gavėjai		
1	~10934	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	kita	P- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	8,50 - 15,00	85,80	65	0,8	9,75	pi (pramonės ir infrastruktūros objektų kompleksai)	10	1-3	7.8. gamybos ir pramonės paskirties pastatai; 7.9.- sandėliavimo paskirties pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; visi STR 1.01.03:2017 p.9 papunkčių inžineriniai statiniai.	150	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis)	1,0934	tikslinama									
													114	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis)	1,0934	tikslinama										
													149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0434	tikslinama										
													106	Elektrons tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	0,0536	įregistruota										
													165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1,0934	nustatoma										

SKLYPO POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS		
1	6085604.10	499601.54
2	6085571.49	499683.05
3	6085552.35	499736.19
4	6085505.52	499718.03
5	6085485.87	499682.06
6	6085523.51	499583.26
7	6085546.53	499591.99
8	6085550.52	499581.45
9	6085597.61	499600.09

BENDRIEJI DUOMENYS

PLANAVIMO TIKSLAI:

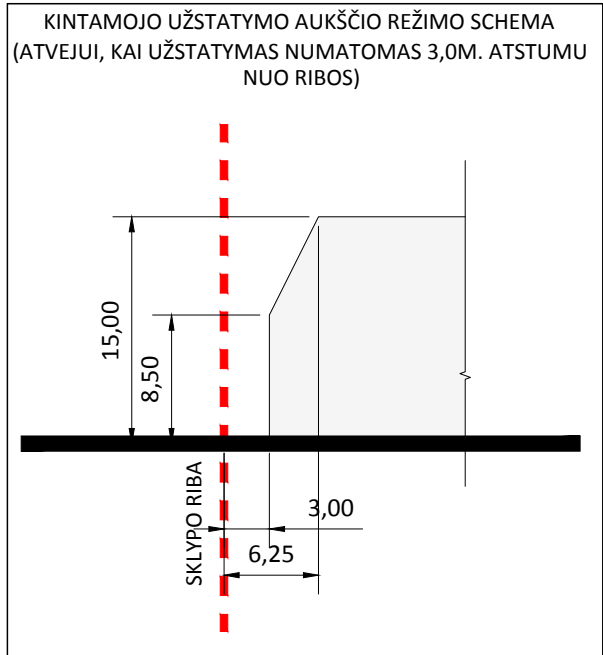
- PAKELTI NUSTATYTI IR NUSTATYTI NAUJUS PAPILDOMUS SUPLANUOTOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTUS. SUDARYTI SĄLYGAS PRIVAČIAMS INVESTICIJOMS, KURIANČIOMS SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ GEROVĖ.

ŽĖMĖS SKLYPO 1 DUOMENYS:

- KAUNAS, DRAUGYSTĖS G. 10D
- KADASTRO NR. 1901/0116:58
- UNIKALUS NR. 4400-3993-8811
- PLOTAS 1,0934 ha
- PAGRINDINĖ ŽĖMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS- KITA
- NAUDOJIMO BŪDAS- PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS

ŽĖMĖS SKLYPO VALDYTOJAS:

"PREZO GRUPĖ", UAB, KODAS 303322657.



1		Sklypo žymuo (numeris) plane
XXXXX		Sklypo plotas kv. m
T		T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1	2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (jei keli, pirmas prioritetas; sutrumpinimai pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
3	4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
3	4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5		5 - tūrio tankio rodiklis
6	7	6 - užstatymo tipas
6	7	7 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
		Planuojamos teritorijos riba
		Esamos įregistruotų sklypų ribos
		Planuojamų sklypų ribos
		Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos
		Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu)
		Statybos riba
		Skirtingų reglamentų galiojimo riba
A		Kintamo aukščio statybos zona, nuo 8,50m. iki 15,00m, imtinai
B		Statybos zona, leistinas aukštis iki 15,00m, imtinai
		Preliminarios planuojamų statyti pastatų vietos
		KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI
		Ivažių į (iš) sklypus vietos (tikslinamos statybos projekto rengimo metu)
		Orientacinės automobilijų stovėjimo aikštelės (t. t. ŽN bei EV) statybos zonos
		Transporto judėjimo kryptys teritorijoje
		Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos
		Siūlomos automobilijų stovėjimo vietos

- PASTABOS:**
1. PAGAL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP KOREKTŪROS (2019) SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKTA Į PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO FUNKCIJŲ ZONĄ, KURIOJE DOMINUOJA GAMYBINĖ AR KITA PANAŠI ŪKINĖ VEIKLA SU ŠIŲ KEIČIŲ APTARNAVIMUI REIKALINGA SUSISIEKIMO, INŽINERINĖ, PASLAUGŲ IR KITA INFRASTRUKTŪRA. GALIMOS ŽEMĖS PASKIRTYS IR NAUDOJIMO BŪDAI: ŽEMĖS PASKIRTIS - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS; KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS, TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS, TERITORIJOS VALSTYBĖS SIENOS APSAUGOS TIKSLAMS, ATLIUKŲ SAUGOJIMO, RŪŠIAVIMO IR UTILIZAVIMO TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIO KOMUNIKAVIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS, BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS, ATSIKRYJŲ ŽELDYNU TERITORIJOS. KONSERVACINĖS PASKIRTIES - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ŽEMĖS SKLYPAI.
 2. PAGAL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP KOREKTŪROS (2023) SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKTA Į GAMYBINIŲ TERITORIJŲ FUNKCIJŲ ZONĄ (1p).
 3. KULTŪROS VERTIŲBYJŲ REGISTRO DUOMENIMIS ([HTTPS://KVR.KPD.LT](https://kvr.kpd.lt)) PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKTA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
 4. VADOVAUJANTIS SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS ([HTTPS://STK.AM.LT](https://stk.am.lt)), PLANUOJAMOSIJE TERITORIJUOSE IR BETARPIŠKOJE GREITIMYBĖJE SAUGOMŲ TERITORIJŲ NĖRA.
 5. DP KOREGAVIMO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOMIS. SIŪLOMI SPRENDINIAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŲLYMAI.
 6. ATSIŽVELGIANT, KAD DP KOREGAVIMO GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA. SKLYPE NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS - 7.8. GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI; 7.9.. SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI; 7.17. PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI; VISI STR 1.01.03.2017 P.9 PAPUNKČIŲ INŽINERINIAI STATINIAI. PLANUOJAMOSE TERITORIJOSE NUMATOMA STATYTI GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATA, SKIRTĄ KULINARIJOS ŠALDYTŲ PUSGAMINIŲ GAMYBAI, ŽALIŲŲ IR PRODUKCIJAS SANDĖLIAVIMUI. GREITIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMOSIJE ŽEMĖS SKLYPO VYKDOMAI VEIKAI. PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ UŽSTATYMO TANKIS UT ~46%, MAKSIMALUS DP PLANUOJAMIAS LEISTINAS UT 65%.
 7. DP KOREGAVIMO SPRENDINIUS NURODYTA SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU.
 8. STATANT STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TRIEČIŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAIRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLO RIBOS. NUSTATOMI JIS MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GREITIMO SKLO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI: IKI 8.5 M AUŠKŠIO - NE MAŽESNIS KAIP 3.0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, EŠANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO ATPIRVKAV - NE MAŽESNIS KAIP 1.0 M. STATANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GREITIMOSE SKLYPOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLIUCIJOS IR NATŪRALIAU APSVĖTIOM REIKALAVIMAI.
 9. ĮVAŽIAVIMAI/ĮŠVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PLANUOJAMI JIS KELO (VALSTYBINĖS ŽEMĖS) EINANČIŲ Į DRAUGYSTĖS GATVĘ.
 10. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIAI PLANUOJAMAME SKLYPE NUSTATOMI ATSIŽVELGIANT Į STR 2.06.04.2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIIII SKYRIAUS 107 PUNKTU. DETALIAJAME PLANE NUMATOMA PRELIMINARI AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO ZONA. TIKSLI AUTOMOBILIŲ PARKINGO KONFIGURACIJA NUSTATOMA STATINIŲ PROJEKTŲ STUDIJOJE.
 11. TERITORIJUOSE NUMATOMA STATYTI GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATA, KURIAMU PRIKLAUSO NUMATYTI 1 A/M VIETĄ 100 m² DARBO PATALPŲ PLOTUI. DETALIŲŲ PLANŲ PLANUOJAMIAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS UI=0,8, TAI ATITINKA ~8800 m². PRIMAMA, KAD VEIKLOS PLOTAS (NĖSKAVINT KORIDORIŲ, LAIPTINIŲ, PAGALBINIŲ, TECHINIŲ PATALPŲ IR PAN.) JIS 85% UI, KAS ATITINKA ~7500 m². PRIKLAUSO NUMATYTI 75 A/M PARKAVIMO VIETAS. PLANUOJAMOS -84 A/M. ELEKTROMOBILIŲ IR NEIGALIŲ PARKAVIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS NUSTATOMAS STATYBOS PROJEKTO SKLO PLANO SPRENDINIAMS.
 12. STATYBOS PROJEKTŲ STADIJOJE, TERITORIJUOSE NUMATOMOSE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ZONOSE TURI BŪTI SUPROJEKTUOTOS ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SU JOMS SKIRTA ĮKROVIMO ĮRANGA BEI ELEKTROS TINKLŲ INFRASTRUKTŪRA, VADOVAUJANTIS STR 2.06.04.2014 107p., 107p., 107p. REIKALAVIMUS ARBA PAGAL PROJEKTIAMŲ METU GALIOJANČIUS ANALOGIŠKUS REIKALAVIMUS. TAI PAIT TURI BŪTI SUPROJEKTUOTOS NEIGALIŲ TERITORIJŲ TRANSPORTO PARKAVIMO VIETOS, APSKAIČIUOJANT JŲ KIEKĮ PAGAL STATYBOS PROJEKTO SPRENDINIAMS NUMATYTUS PASTATO PARAMETRUS.
 13. PROJEKTUOJAMOS INŽINERINIUS TINKLUS ŽURĖTI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKAVIŲ BRĖŽINJE.
 13. INŽINERINIŲ KOMUNIKAVIŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. XIII-2166, ATLIEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.
 14. GAISRNĖ SAUGA BŪS UŽTIKANT REMIANTIS PRIEŠGAIRISGĖS GELBĖJIMO TARNYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI VANDUO BŪS IMAMAS IŠ TERITORIJUOSE STATYBOS PROJEKTŲ METU APSKAIČIUOTOS TALPOS VANDENS ĖMIMO REZERVUARŲ.
 15. PLANUOJAMA TERITORIJA NĖRA AKRELAVIJE, GAISRINIO TRANSPORTO APSISKUMIJA YRA SUFORMUOTAS TINKAMAS KILPINOJUDĖJIMO GATVIŲ TINKLAS VIELOVIJE. TERITORIJUOSE PASTATŲ IŠDĖSTYMAS PLANUOJAMIAS TOKIU BŪDU, KAD APIE PASTATUS, KURIŲ PLOTIS DIDESNIS, NE 18M., BŪTŲ SUDARYTA GALIMYBĖ ĮRENGTI NE MAŽIAU NEI 3,5M. PLOČIO PRIEŠGAISRAINĮ APVAŽIAVIMĄ.
 16. TERITORIJOS APŽELDINIMO GRAFINIAI PAŽEYMAJIMAI DETALIAJAME PLANE YRA SIŪLOMI, NĖRA GEOGRAFIŠKAI PIRIŠAMAI. ŽALIŲŲ PLOTŲ VIETOS, KONTRŪAI, KITI KONFIGURACINIAI PARAMETRAI NUSTATOMI STATYBOS PROJEKTŲ STADIJOJE, IŠLAIKANT SUMINĮ 10% APŽELDINTOS TERITORIJOS DALIES KIEKĮ.
 17. SAUGOTINI ŽELDINIAI - PAGAL ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS PRIDEDAMĄ ATASKAITĄ.
 18. PLANUOJAMAI ŪKINĖI VEIKAL - KULINARIJOS ŠALDYTŲ PUSGAMINIŲ GAMYBAI, PAGAL LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU NUSTATAS, SANITARINĖ APSAUGOS ZONA NĖNUSTATOMA.
 19. ŠĮ BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMUOJU RAŠTU, KURIS YRA NEATSIEJAMA DP KOREGAVIMO DALIMI.

KVAL. PATV. DOK. NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-15 įsakymu Nr. A-1256 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr. 1901/0116/3, Pramonės pr. 4, Kaune detaliojo plano koregavimas žemės sklype Draugystės g. 10D, Kaune, kadastro Nr. 1901/0116/58.		
	UAB "MARCH", kodas 1335073297 V Patvinslio g. 17 Kaunas, tel. Nr. +370 687 45885, e.l. g.marius@studiotorrau.lt					
ATP 1097	PV	M. Torrau		2024-05	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS	
LT	Organizatorius: Kauno m. savivaldybės administracija		Planavimo iniciatoriai: "Prezo grupė", UAB		DOKUMENTO ŽYMUO 2024/10-TD-SP-B-01	
					MASTELIS	LAPAS
					1:500	1
						LAPŲ
						1