

Projektas

**AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2P SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS
PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-OJO FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS**

Adresas

9-ojo Forto g. 63 , Kaunas

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1099-2168

Statytojas

UAB „Auto fortas“, į. k.: 134364360

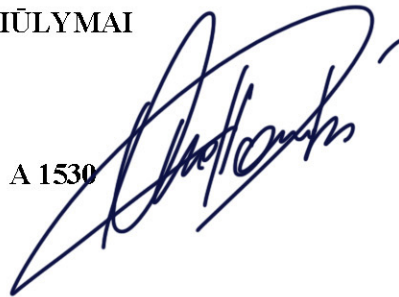
Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto vadovas

Andrius Tarutis

A 1530



Data

2022-07-07

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Automobilių remonto dirbtuvių 1P2p su administracinėmis ir prekybos paskirties patalpomis, 9-ojo Forto g. 63, Kaune rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis parengta statytojo projektavimo užduotimi projektuotojui ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Architektūros poskyrio vedėjos Lolitos Rakevičienės suderinta Projektinių pasiūlymų užduotimi Nr. 02/21.

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

1.1. STATINIO STATYBOS VIETA

Projektuojama teritorija yra adresu 9-ojo Forto g. 63, Kaune. Sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-1099-2168, plotas – 1.0547 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiuo metu į sklypą įvažiuojamas yra vienas iš 9-ojo Forto gatvės pusės. Pagal 2019 m. 10 mėn. parengtą ir suderintą detalų planą į sklypą bus įrengti trys įvažiuojamieji, tai yra du įvažiuojamieji iš 9-ojo Forto gatvės pusės ir vienas įvažiuojamas iš šiaurinėje sklypo pusėje esančio privažiavimo naudojamo toje pusėje privažiavimams prie esančių sklypų. Iš 9-ojo Forto gatvės pusės vienas įvažiuojamas į sklypą yra suformuotas detalioju planu per valstybinį žemės sklypą esantį greta projektuojamo sklypo šiaurės vakariniame projektuojamo sklypo kampe (įvažiuojamo trajektorija yra tiksliai nurodyta fiksuotais taškais ir patvirtinta parengtame detaliojame plane), kitas įvažiuojamas iš 9-ojo Forto gatvės pusės bus įrengiamas projektuojamam sklypui pagal detalų planą priklausantį įvažiuojamą tiesiai iš 9-ojo Forto gatvės statmenai projektuojamo sklypo pietiniai kraštinei, kartu panaudojant įvažiuojamą žemės sklypo kadastriniu numeriu 1901/0009:175 nuosavybės teise priklausančiu UAB "Autofortas", kuriame yra įregistruotas servitutas skirtas projektuojamam sklypui. Projektuojamame sklype yra sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g, autoremonto dirbtuvių pastatas 1P2p su savo priestatais ir sargo namelis 2H1ž. Rengiant šį rekonstravimo projektą sandėliavimo paskirties pastatas 3F1g išlieka toks koks yra – tai yra neliečiamas, sargo namelis 2H1ž naikinamas – nugriaunamas, rekonstruojamas autoremonto dirbtuvių pastatas 1P2p naikinant- nugriaunant jo dalį ir vietoje nugriautos dalies projektuojamas papildomas plotas autoremonto dirbtuvėms, prekybos paskirties patalpos (ne maisto produktams) ir administracinės patalpos savo įmonės poreikiams tenkinti. Projektuojama auto parkavimo vietų sklype – 89vnt., autoparkavimo vietos skaičiuojamos pagal:

1. Sandėliavimo pastatai 1 auto vieta 200m² sandėlių ploto, sandėlio plotas yra 1300m², skaičiuojama 7 automobiliai;
2. Automobilių remonto įmonės 1 vieta 1 remonto vietai, projektuojama autoremonto vietų 40, skaičiuojama 40 automobilių;

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: Andrius Tarutis Indv.v.p. 879406				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
						○
A1530	PV	A. Tarutis		2020.06	101-2808-PP-AR	Lapas
						1
						3

3. Administracinės paskirties pastatai 1 vieta 25m² pagrindinio ploto, projektuojama 525m² pagrindinio administracinio ploto, skaičiuojama 21 automobilis;
4. Prekybos paskirties pastatai, ne maisto produktų parduotuvės, 1 vieta 30m² prekybos salės ploto, projektuojama 630m² prekybos salės ploto, skaičiuojama 21 automobilis.

Vadovaujantis aukščiau įvardintu skaičiavimu, autoparkavimo vietos sklype dėliojamos tokiu principu:

1. 52 autoparkavimo vietos priešais pagrindinį pastato fasadą 9-ojo Forto gatvės pusėje. Šios vietos skirtos prekybos plotų lankytojams ir personalui-16vnt., administracijos patalpų svečiams, klientams ir judančiam personalui-16vnt., autoremonto dirbtuvių klientams-20vnt., iš jų 2 vietos skirtos žmonėms su negalia.
2. Įmonės vidaus teritorijoje 37 autoparkavimo vietos, jos skirtos dirbančiam personalui administracijos patalpose-5vnt., sandėliavimo patalpų personalui-7vnt., autoremonto patalpų personalui-20vnt., prekybos patalpų personalui 5vnt.

Automobilių judėjimas sklype numatomas ratu aplink projektuojamą ir esamus pastatus.

Sklype projektuojama žaliosios zonos ploto 1062,38m², tai yra 10.07% sklypo ploto.

1.2. STATYBOS RŪŠIS.

Rekonstravimas.

1.3. PROJEKTUOJAMO STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

Autoremonto dirbtuvių pastato 1P2p pastato dalis nugriaunama, likęs pastato tūris lieka su 1209,5m² bendrojo ploto skirto autoremonto dirbtuvėms, prie kurio dastatoma (iki)1700m² ploto skirto autoremonto dirbtuvėms, kas bendroje sumoje sudaro (iki)2910m² bendro ploto skirto autoremonto dirbtuvėms. Dastatomame tūryje, rekonstruojamo pastato, taip pat projektuojama (iki)700m² prekybos paskirties ploto ir (iki)800m² administracinės paskirties ploto.

Rekonstruojamas pastatas projektuojamas viso:

bendras plotas - iki 4410 m²

užstatymo plotas - iki 4100 m²

pastato tūris - iki 31 000 m³

pastato aukštis - iki 10.50 m

Atitinkamai sklype projektuojami bendrieji statinių rodikliai skaičiuojant rekonstruojamą pastatą, esamą sandėliavimo pastatą, nugriovus sargo namelį:

bendras plotas - iki 5838.41 m²

užstatymo plotas - iki 5555m²

užstatymo tankumas – iki 52.67%

užstatymo intensyvumas – iki 55.36%

pastatų tūris - iki 40 018 m³

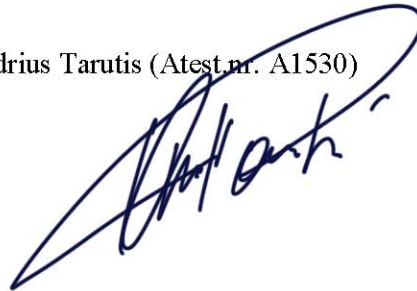
pastatų aukštis - iki 10.50 m

101-2808-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	○

1.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

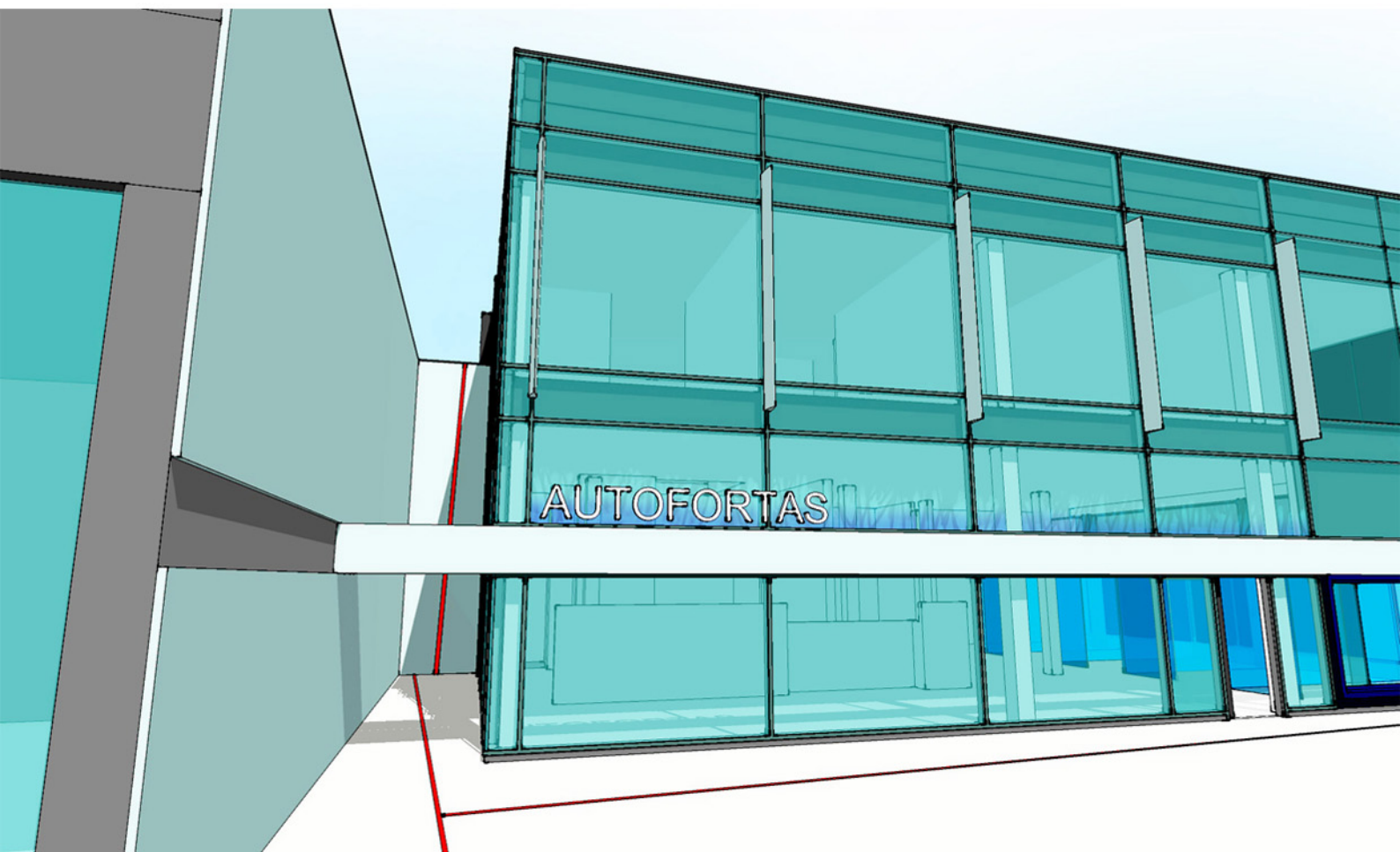
Esantis sklype 3F1g sandėliavimo paskirties pastatas lieka esamas, jo konstrukcijos rekonstravimo projektu neličiamos. Sargo namelis 2H1ž naikinamas – nugriaunamas. Autoremonto dirbtuvių pastato 1P2p pastato dalis nugriaunama, prie likusio pastato tūrio skirto autoremonto dirbtuvėms dastatoma iki 1700m² ploto skirto autoremonto dirbtuvėms, iki 700m² prekybos paskirties ploto ir iki 800m² administracinės paskirties ploto. Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas prieš rekonstrukciją 3160.40m², po rekonstravimo iki 4410m². Paliekama autoremonto dirbtuvių pastato dalis yra dalinai dviejų aukštų, dastatoma papildoma autoremonto dirbtuvių dalis dalinai dviejų aukštų, projektuojama prekybos paskirties pastato dalis vieno aukšto, projektuojama administracinės paskirties pastato dalis dviejų aukštų. Dastatomo tūrio pamatai projektuojami g/b konstrukcijų. Dastatoma pastato dalis autoremonto dirbtuvių plotas ir prekybos paskirties patalpos metalo ir g/b karkaso, išorės sienoms naudojamos “sandvich” tipo panelės, stogo konstrukcija – aukštas trapecinis metalo profilis, termoizoliacija akmens vata, stogo danga bitumo ruloninė skirta sutapdintiems stogams, dastatomas administracinis tūris g/b konstrukcijų, išorės apdaila dalinai “sandvich” panelės, dalinai vitrininio stiklo konstrukcijos, stogo termoizoliacija akmens vata, stogo danga bitumo ruloninė skirta sutapdintiems stogams. Ant administracinės paskirties tūrio stogo numatoma statyti šildymo vėdinimo ir kondicionavimo įrangą. Ant dastatomos dalies autoremonto dirbtuvėms ir prekybos patalpoms stogo planuojama saulės energijos baterijų sistema maksimaliai visu plotu, stogo konstrukcijoje esamų švieslangių neuždengiant. Patekimai ir įėjimai į rekonstruojama pastatą planuojami taip, kad į autoremonto dirbtuvių plotus galima patekti koridorium iš administracinės pastato dalies arba per lauko duris iš vidaus kiemo ir lauko duris esančias pakeliamų vartų sistemose, į prekybos paskirties patalpas patekimai yra iš 9-ojo Forto gatvės pusės(kiekis įėjimų bus numatomas pagal potencialių nuomininkų skaičių), patekimas į administracinio tipo tūrį yra su dviem įėjimais iš 9-ojo Forto gatvės pusės. Administracinio tipo tūryje projektuojama viena uždara laiptinė kartu su liftu (liftas pagal savo parametrus pritaikytas žmonėms su negalia), laiptinės tūrio viena siena turi išorinį santyki su lauku(apdaila vitrininio stiklo konstrukcijos). Ant rekonstruojamo pastato stogo patekimas numatomas kopėčiomis per liuką pagalbinio tipo patalpose. Lietaus vandens surinkimas nuo pastato stogų plotų numatomas per pastato vidaus lataų surinkimo sistemą.

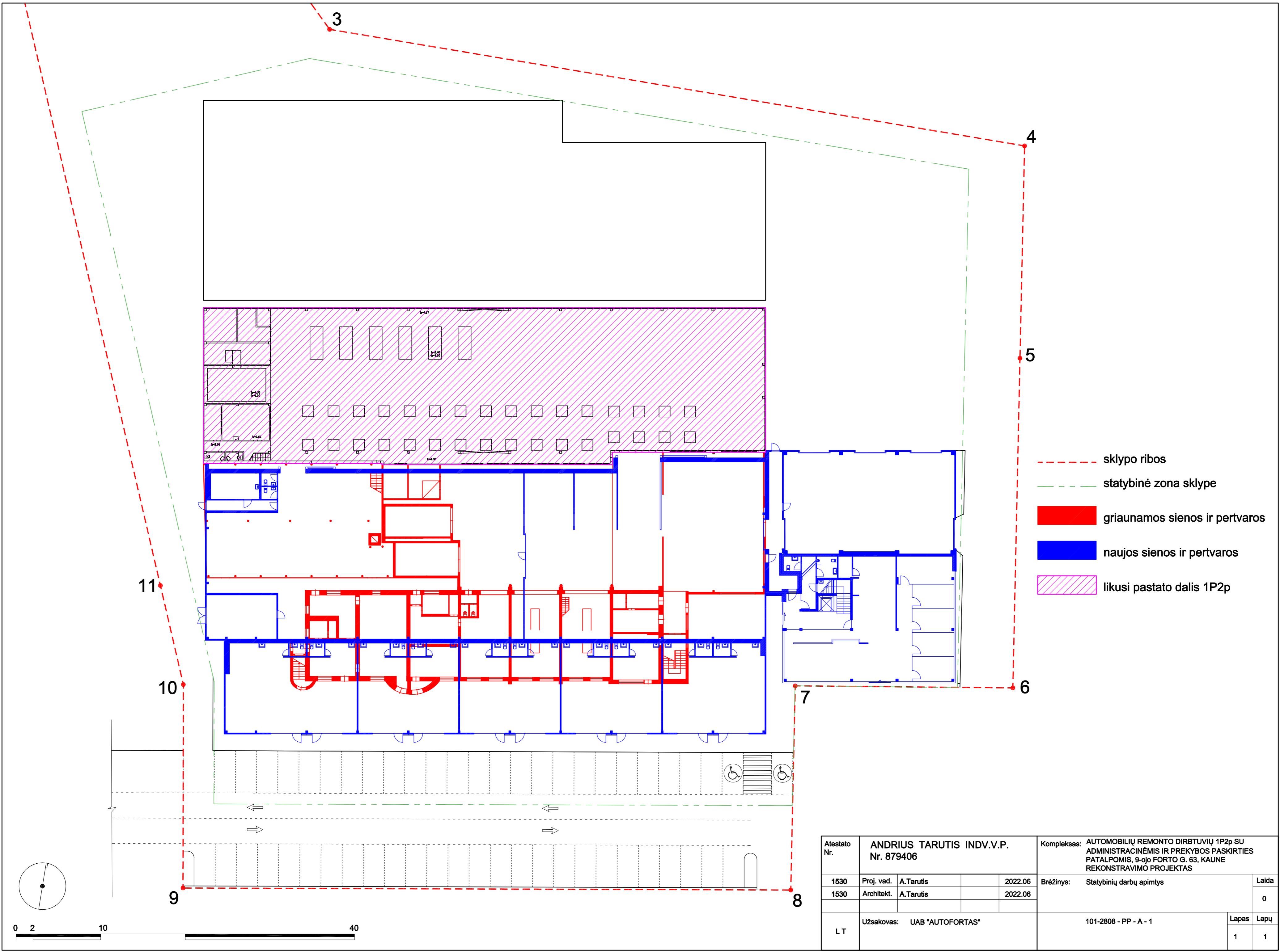
Projekto vadovas (PV) architektas _ Andrius Tarutis (Atest.nr. A1530)



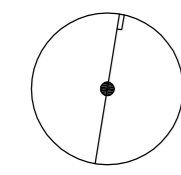
101-2808-PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	○

2 GRAFINĖ DALIS

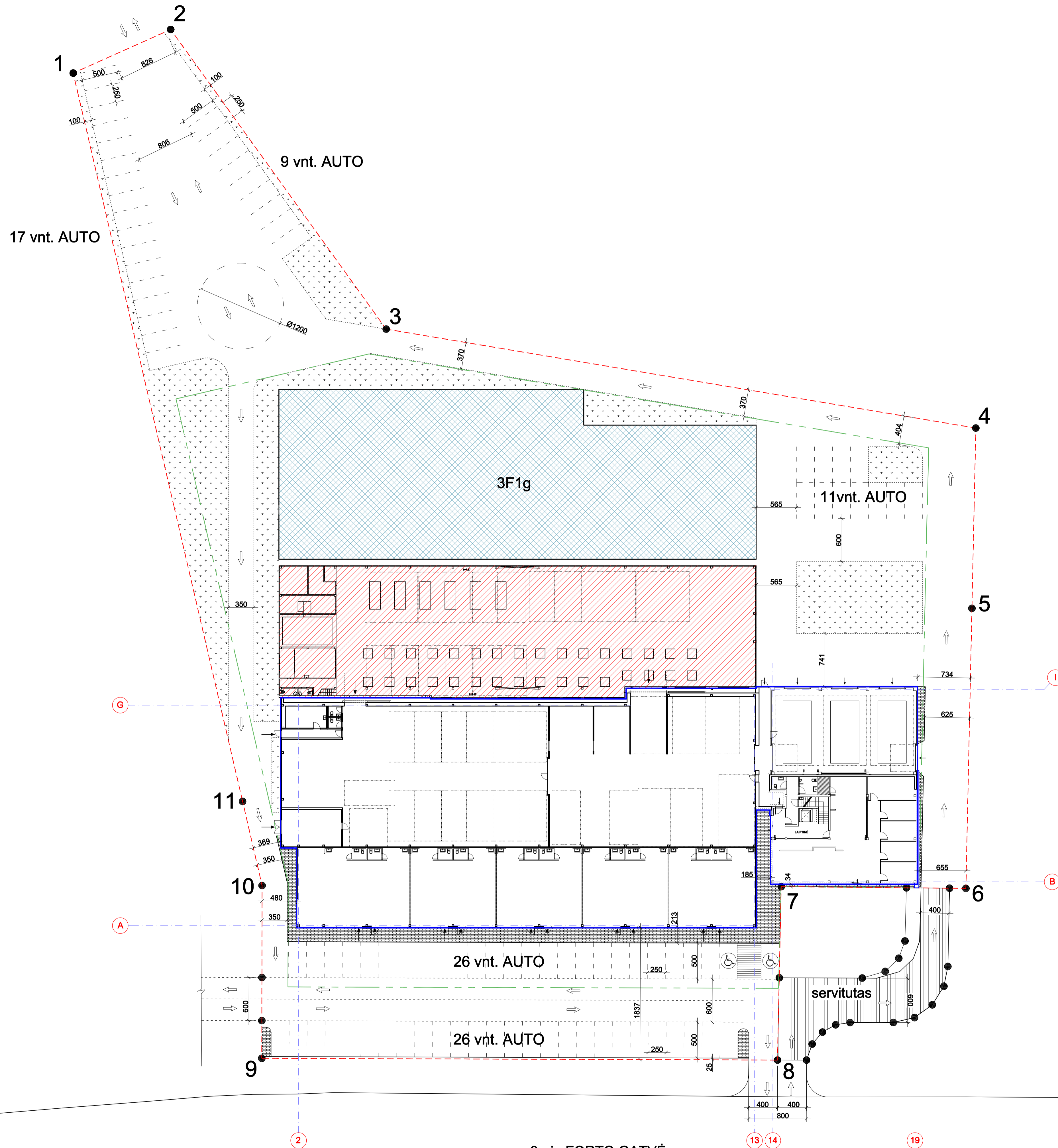




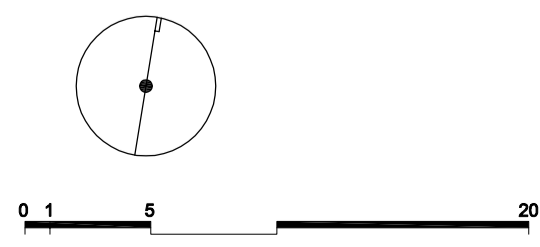
- - - sklypo ribos
- - - statybinė zona sklype
- █ griauamos sienos ir pertvaros
- █ naujos sienos ir pertvaros
- likusi pastato dalis 1P2p



Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas:	AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1530	Proj. vad.	A.Tarutis	2022.06	Brėžinys:	Statybinių darbų apimtys	Laida
1530	Architekt.	A.Tarutis	2022.06			0
LT	Užsakovas:	UAB "AUTOFORTAS"		101-2808 - PP - A - 1	Lapas	Lapų
					1	1

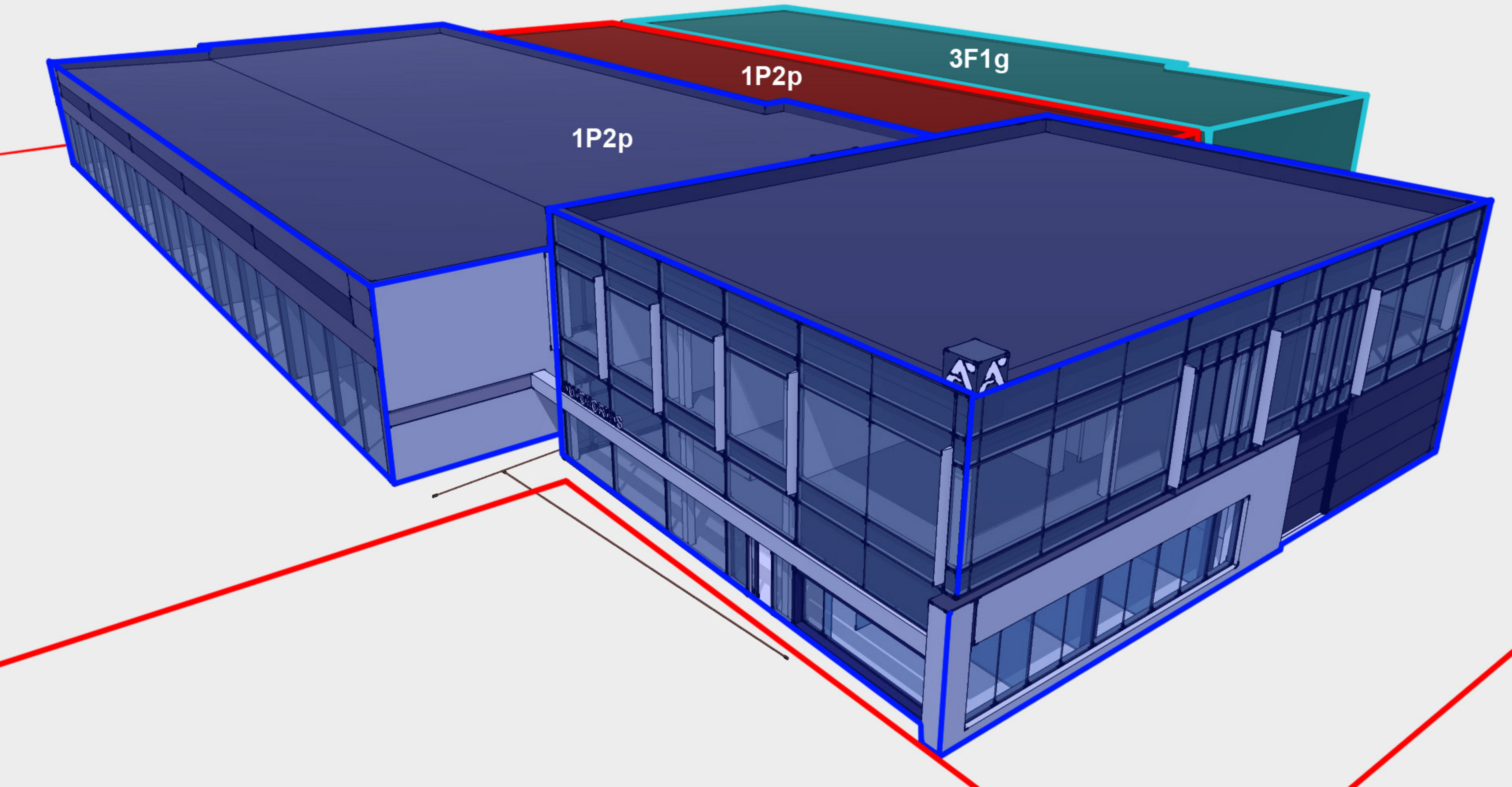


- - - sklypo ribos
- - - statybinė zona sklype
- sklype viso auto parkavimo vietų 89 vnt.
- esamas sandėliavimo paskirties pastatas
- likusi pastato dalis 1P2p
- dastatoma pastato 1P2p dalis
- pravažiavimas - servitutas gretimo sklypo ribose
- pėsčiųjų šaligatviai - klinkerio trinkelų danga
- žalia veja (10.07%)
- važiuojamoji ir autoparkavimo sklype dalis - asfaltbetonis



9-ojo FORTO GATVĖ

Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406	Kompleksas:	AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1530	Proj. vad. A. Tarutis	2022.06	Brėžinys:	SKLYPO PLANAS M 1:300
1530	Architekt. A. Tarutis	2022.06		
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"	101-2808 - PP - SP - 1	Lapas	Lapų
			1	1

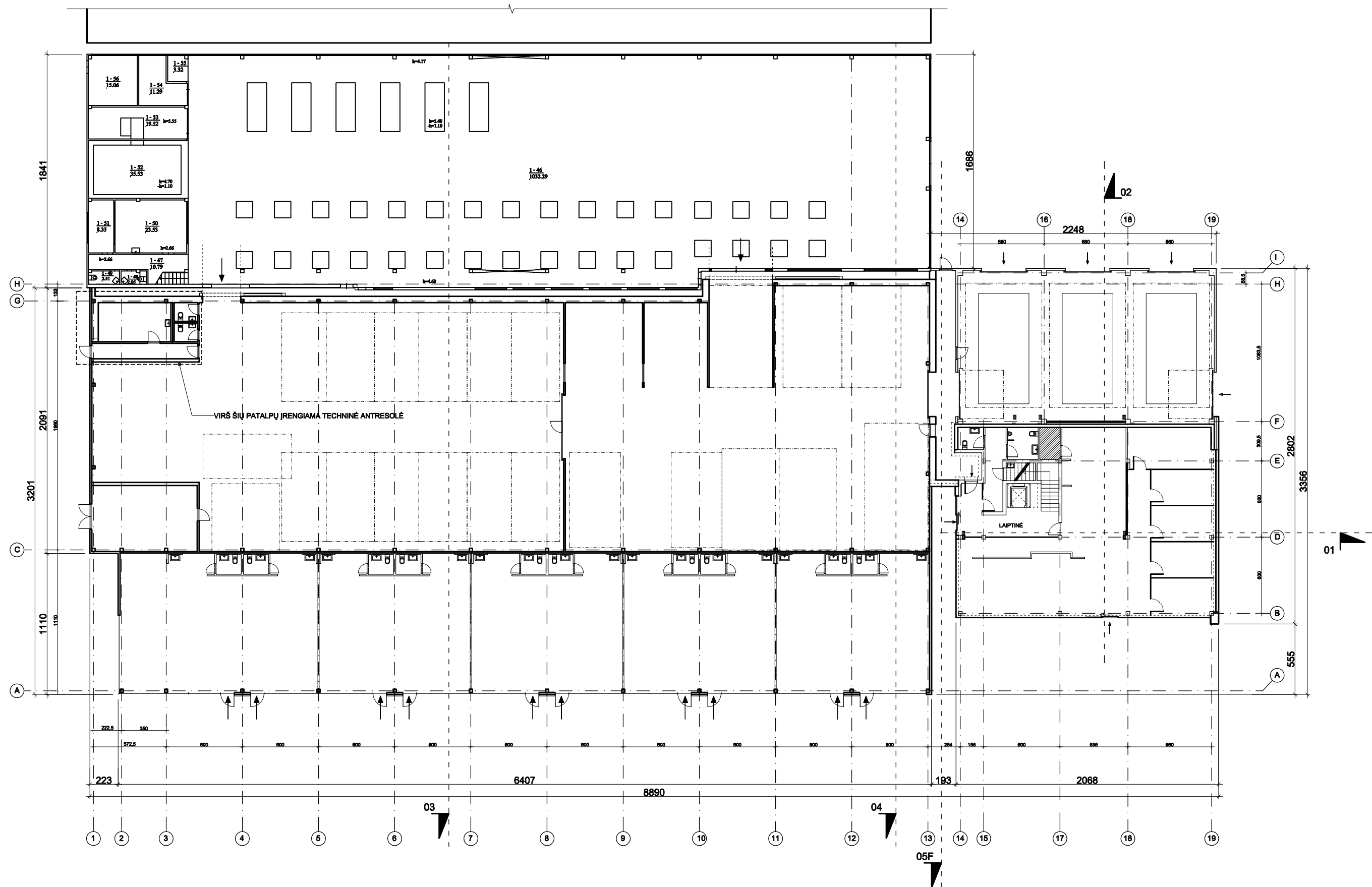


1P2p

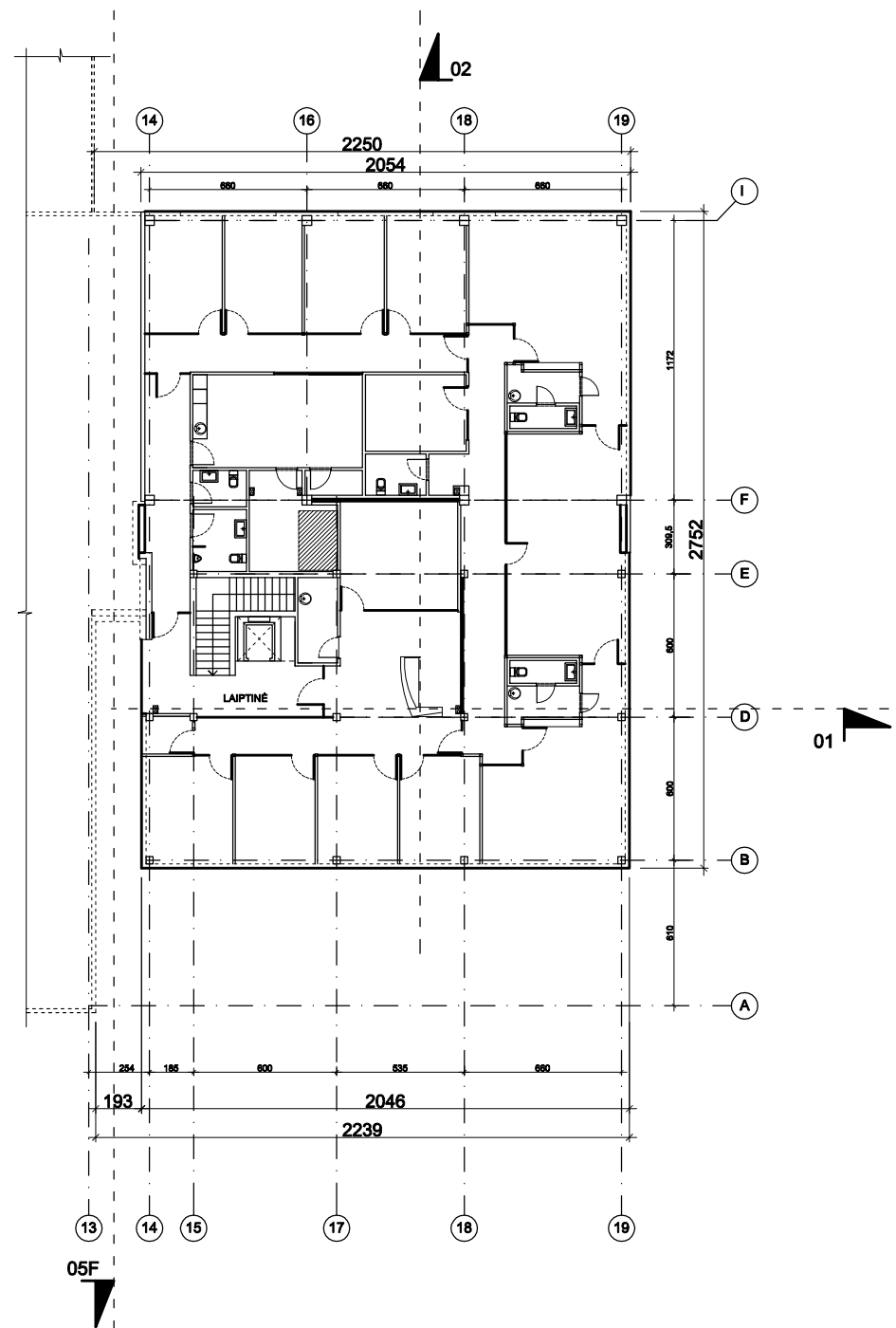
1P2p

3F1g

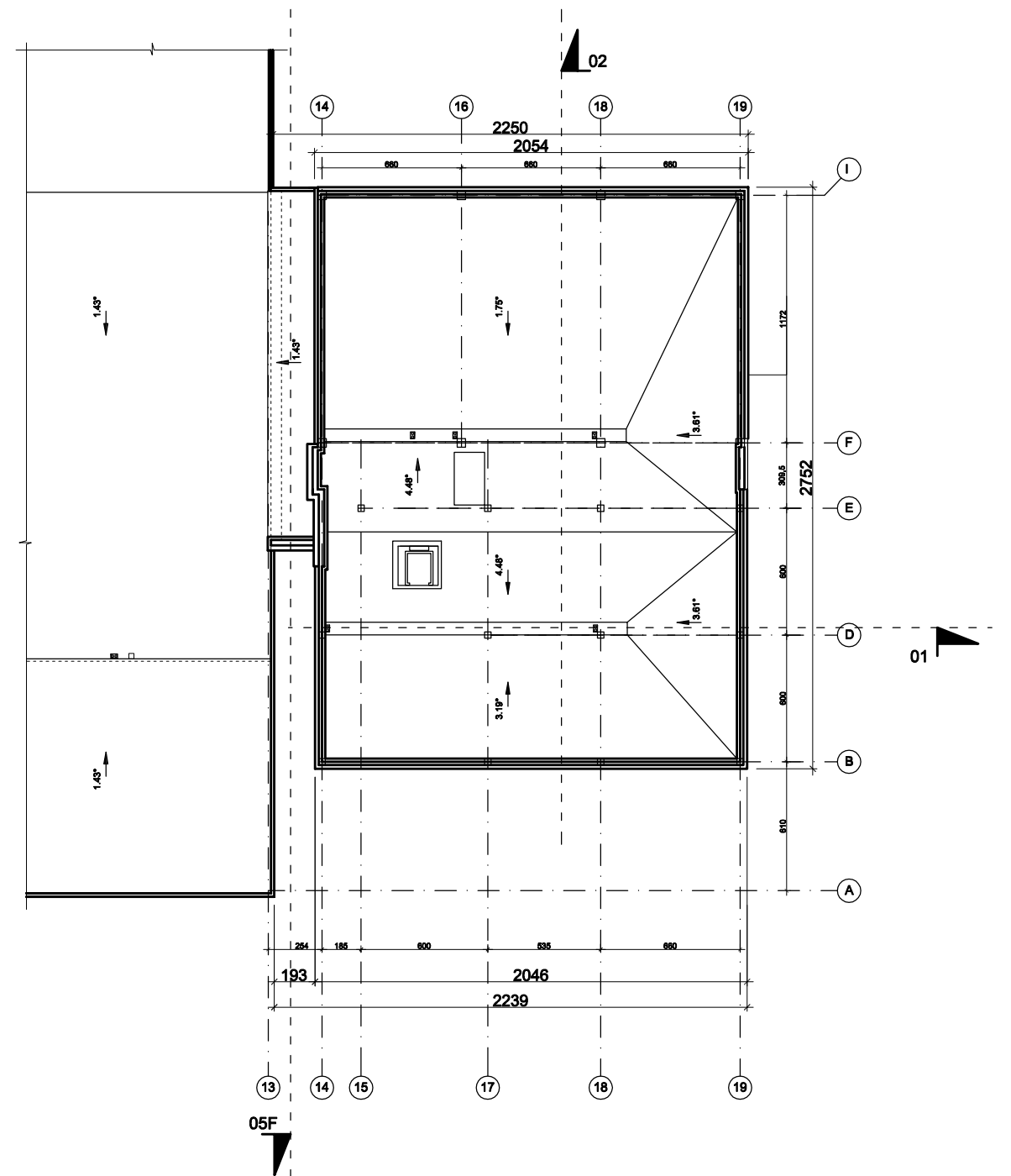
AA



Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas: AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1530	Proj. vad.	A.Tarutis		2022.06	Brėžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:300
1530	Architekt.	A.Tarutis		2022.06	
L T	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"			101-2808 - PP - A - 2	
					Laida
					0
					Lapas
					1
					Lapų
					1

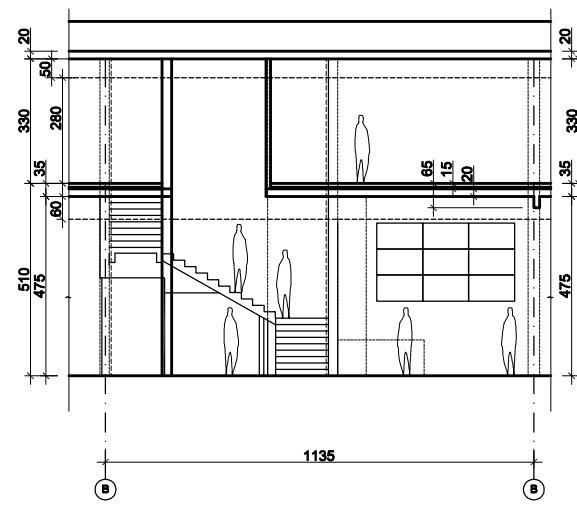


2A planas

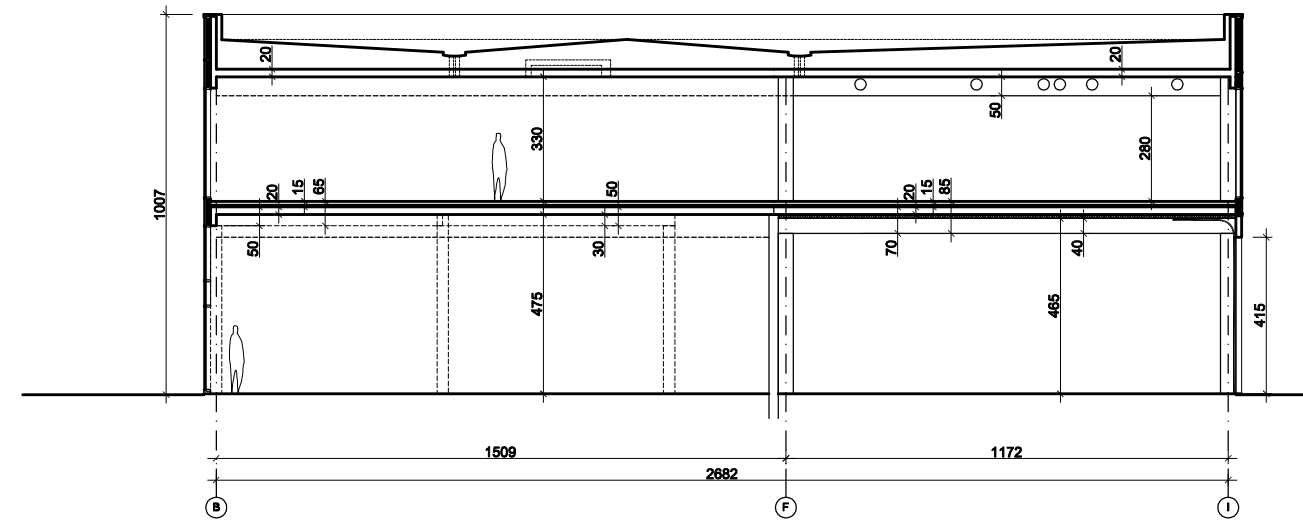


stogo plano esminis fragmentas

Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas:	AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1530	Proj. vad.	A.Tarutis	2022.06	Brėžinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS; STOGO PLANO ESMINIS FRAGMENTAS _M 1:300	Laida	
1530	Architekt.	A.Tarutis	2022.06			0	
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"			101-2808 - PP - A - 3		Lapas	Lapų
						1	1

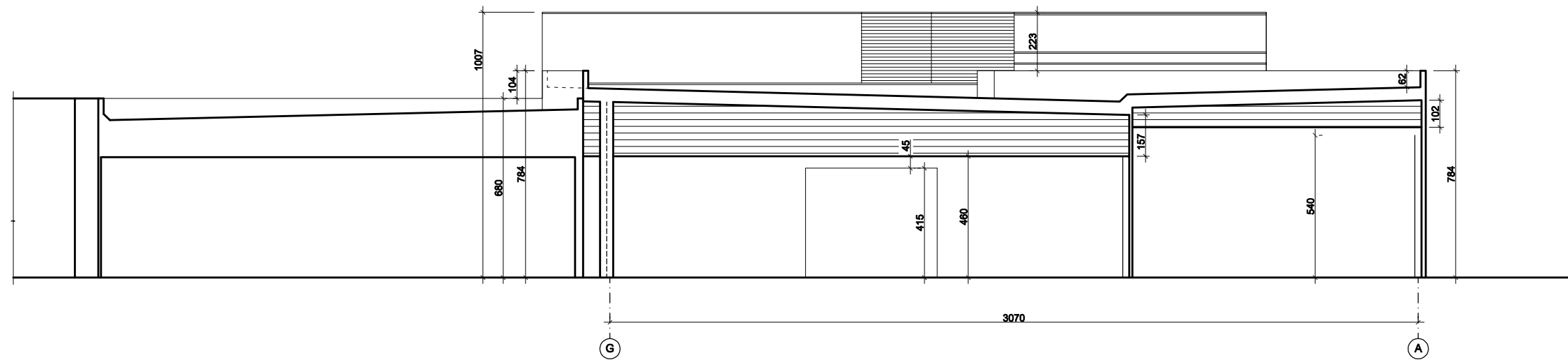


pjūvis_01

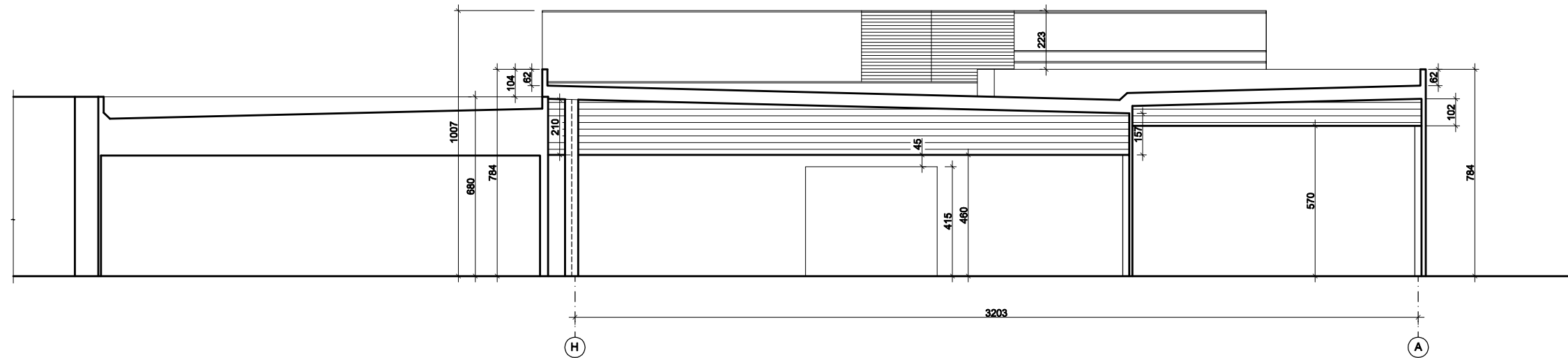


pjūvis_02

Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406				Kompleksas: AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
1530	Proj. vad.	A.Tarutis		2022.06	Brėžinys: PJŪVIS 01; PJŪVIS 02 _M 1:200	Laida	0	
1530	Architekt.	A.Tarutis		2022.06				
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"				101-2808 - PP - A - 4		Lapas	Lapų
						1	1	

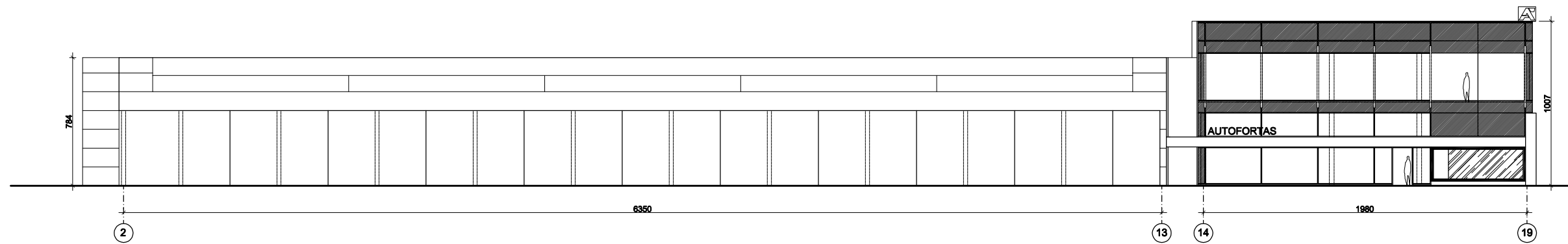


pjūvis_03

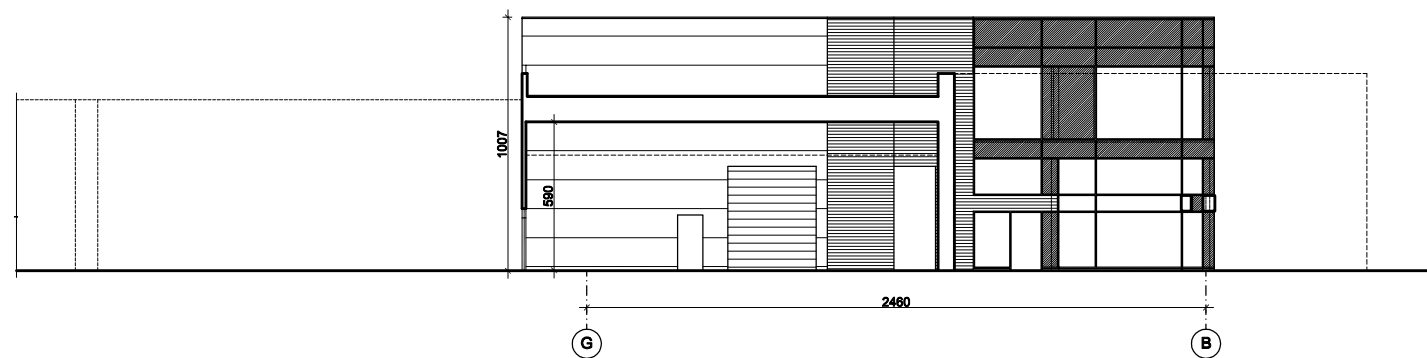


pjūvis_04

Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas:	AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1530	Proj. vad.	A.Tarutis	2022.06	Brėžinys:	PJŪVIS 03; PJŪVIS 04 _M 1:200	Laida	
1530	Architekt.	A.Tarutis	2022.06			0	
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"			101-2808 - PP - A - 5		Lapas	Lapų
						1	1

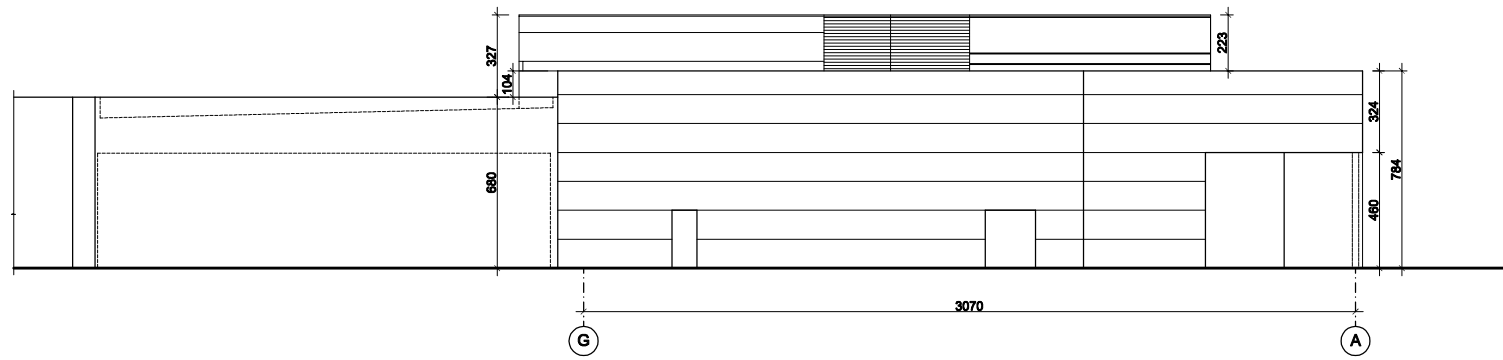


Fasadas 2-19

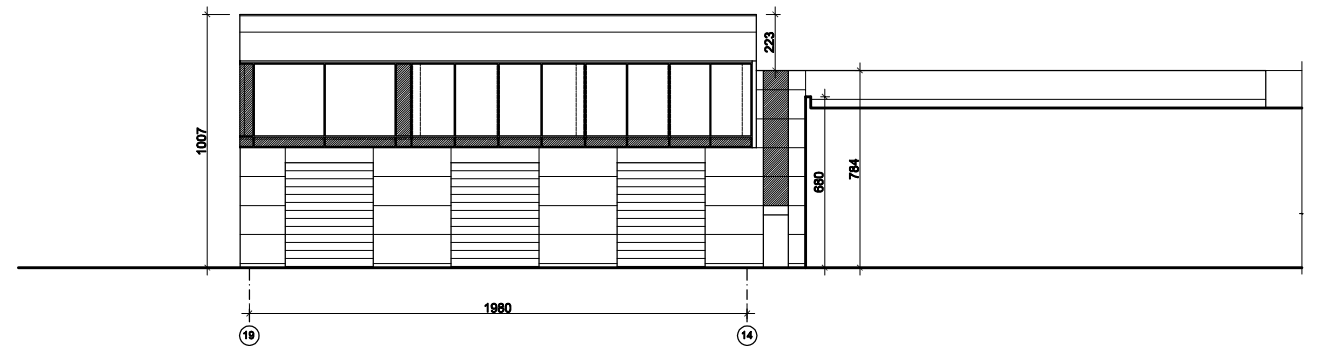


PJUVIS 05F (Fasadas G-B)

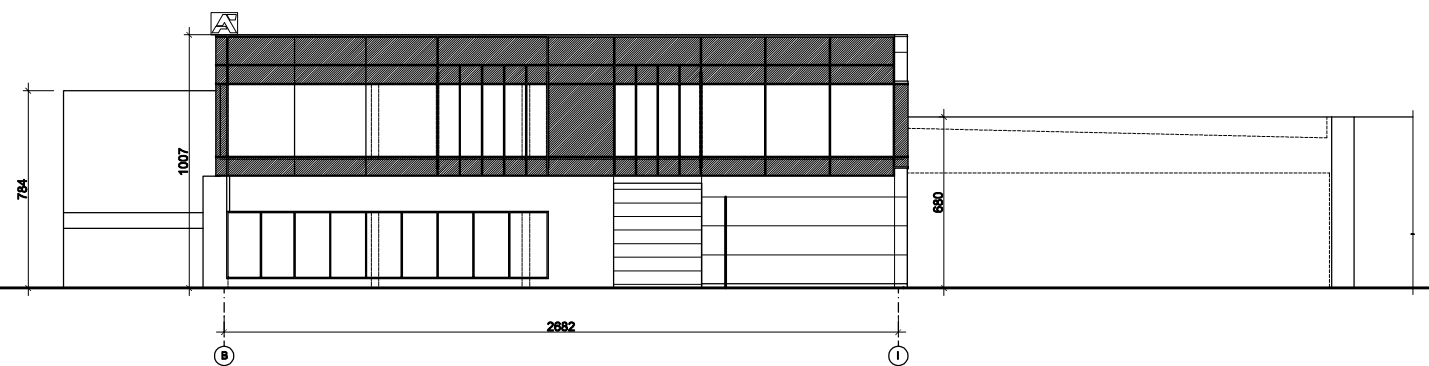
Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas: AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1530	Proj. vad.	A.Tarutis		2022.06	Brėžinys: FASADAS 2-19; PJUVIS 05F _M 1:300	Laida
1530	Architekt.	A.Tarutis		2022.06		0
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"			101-2808 - PP - A - 6		Lapas
						1
						Lapų
						1



Fasadas G-A



Fasadas 19-14

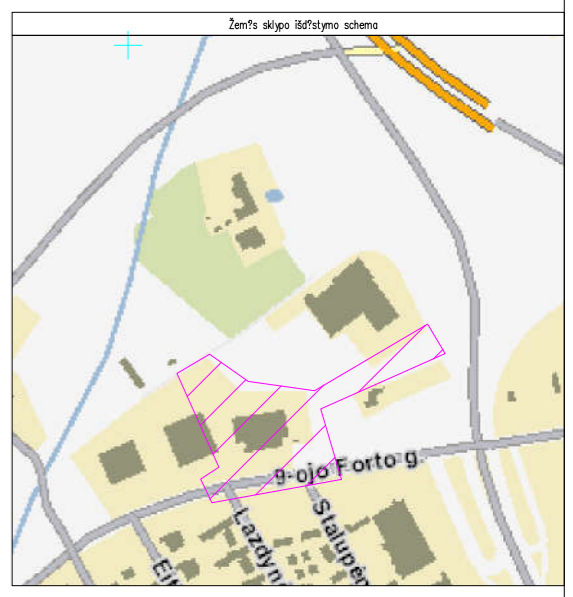
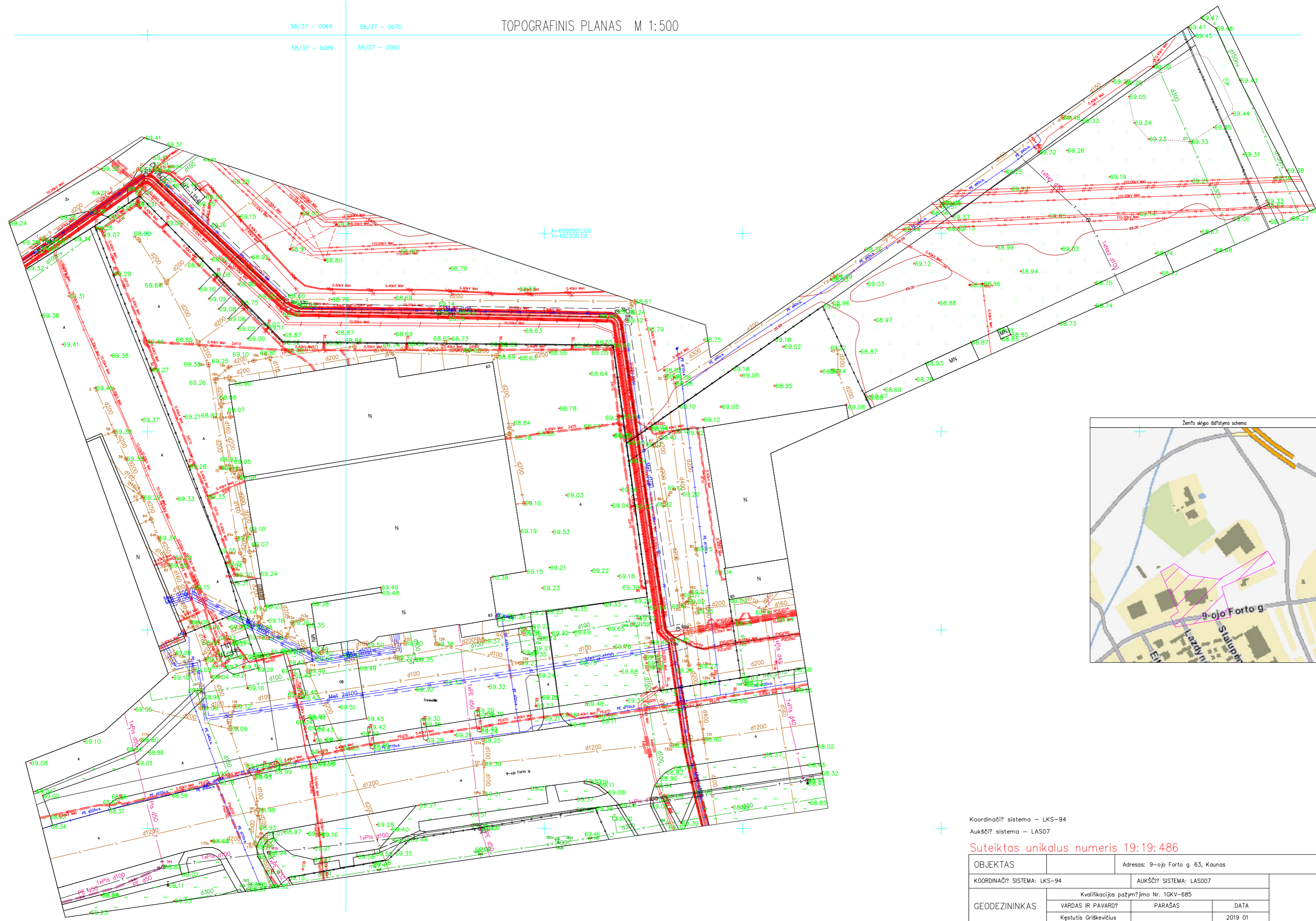


Fasadas B-I

Atestato Nr.	ANDRIUS TARUTIS INDV.V.P. Nr. 879406			Kompleksas: AUTOMOBILIŲ REMONTO DIRBTUVIŲ 1P2p SU ADMINISTRACINĖMIS IR PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, 9-ojo FORTO G. 63, KAUNE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
1530	Proj. vad.	A.Tarutis	2022.06	Brėžinys: FASADAS G-A; FASADAS 19-14; FASADAS B-I _M 1:300	Laida	0	
1530	Architekt.	A.Tarutis	2022.06		Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "AUTOFORTAS"			101-2808 - PP - A - 7		1	1

58/37 - 0069 58/37 - 0070
 58/37 - 0089 58/37 - 0090

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Koordinatų sistema - LKS-94
 Aukščių sistema - LAS07

Suteiktas unikalus numeris 19:19:486

OBJEKTAS	Adresas: 9-ojo Forto g. 63, Kaunas		
COORDINATŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-685		
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
	Kęstutis Griškevičius		2019 01

ŽEMĖS SKLYPO 9-OJO FORTO G. 63, KAUNE, DETALIOJO PLANAS KOREGAVIMAS

IŠTRAUKA IŠ KAUNO M. BENDROJO PLANO



IŠTRAUKA IŠ SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO (BENDROJO PLANO)



IŠTRAUKA IŠ AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ SPECIALIOJO PLANO



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	STATIONIŲ PASKIRTYS	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymą, įsigaliojusį 2020-01-01d.)
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M ²	DIDŽIAUSI, M ²			
1	10547	PA-paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K-komercijos paskirties objektų teritorijos	30	100	80%	2	LP-laisvas užstatymas	----	----	10	Paslaugų, administracinė, prekybos, maitinimo, esamas sandėliavimo (tik įmonės poreikiams tenkinti)	1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 0,0124 ha, ESAMA (47 straipsnis; III skyrius, dviliktasis skirsnis); 2. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0,0002ha, NAIKINAMA (tokios spec sąlygos įstatyme nėra); 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,3118ha, ESAMA (41 straipsnis; III skyrius, dviliktasis skirsnis); 4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 0,0211ha, ESAMA (29 straipsnis; III skyrius, šeštasis skirsnis); 5. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0826 ha, ESAMA (23 straipsnis; III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 6. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0097 ha, ESAMAS (44 straipsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 7. Aerodromo apsaugos zonos - 1,0547 ha; NUSTATOMA (14 straipsnis; III skyrius, pirmasis skirsnis)

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6088951.23	492185.51
	2	6088959.36	492198.02
	3	6088922.78	492234.15
	4	6088921.93	492317.43
	5	608897.03	492320.78
	6	6088858.37	492326.00
	7	6088854.63	492300.55
	8	6088830.70	492303.77
	9	6088819.78	492232.78
	10	6088843.56	492229.10
	11	6088854.71	492224.61

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

KAD.NR.1901/0009:120

-Žemės sklypo naudojimo būdas:
komercinės paskirties objektų teritorijos;
-Sklypo plotas: 1,0547 ha;
-Pastatai: automobilių remonto dirbtuvės (1999-0006-0075), sargo namelis (1999-0006-0097), sandėliavimo paskirties pastatas (4400-4768-6382), kiti inžineriniai statiniai (4400-0679-4934)
-Pastatų savininkas UAB "Autofortas";
-Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika;
-Sklypo nuomininkas: UAB "Autofortas"

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

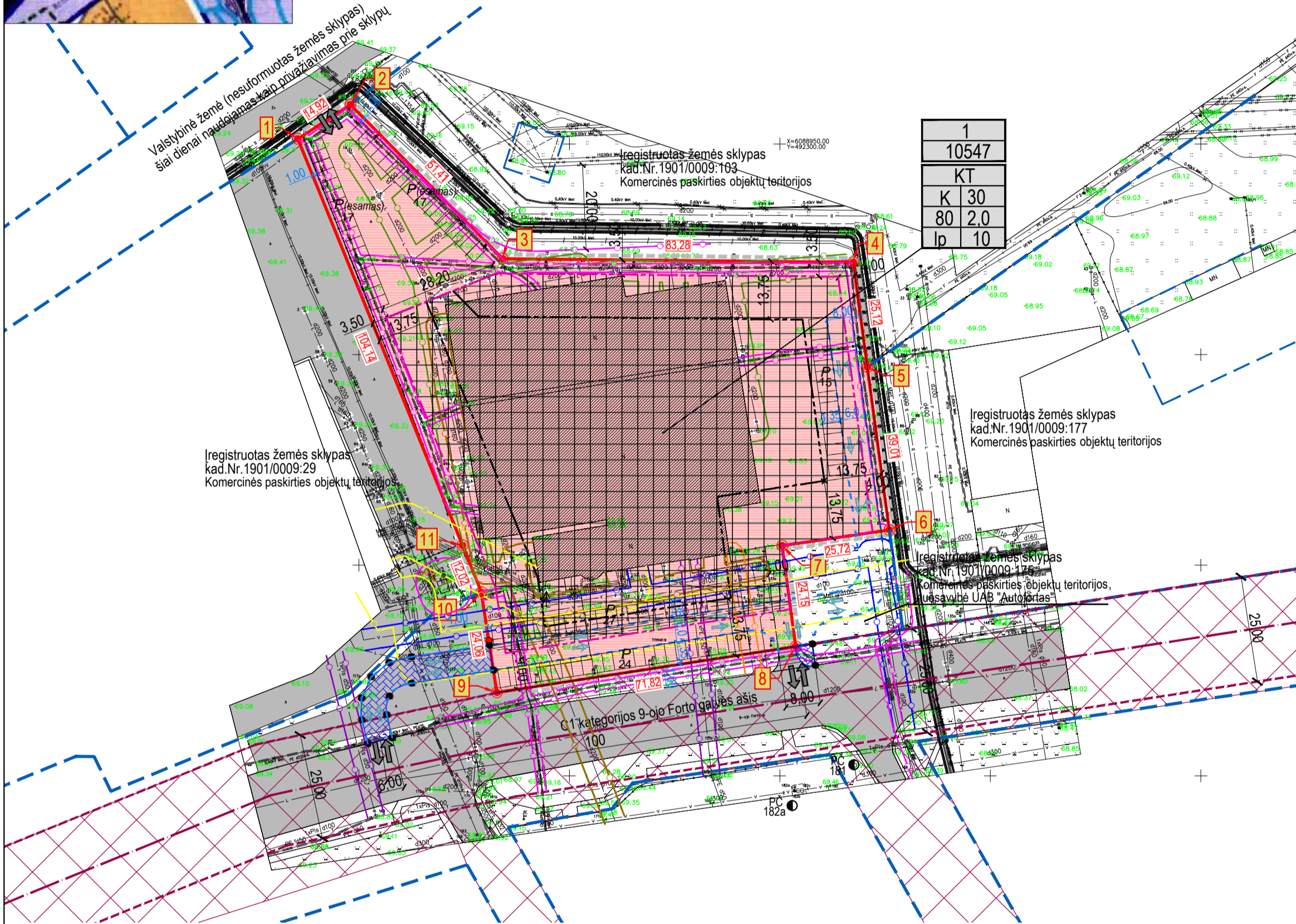
PA- pastatų teritorija
1 - sklypo numeris
2 - sklypo plotas, m ²

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas (lp-laisvas užstatymas)
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

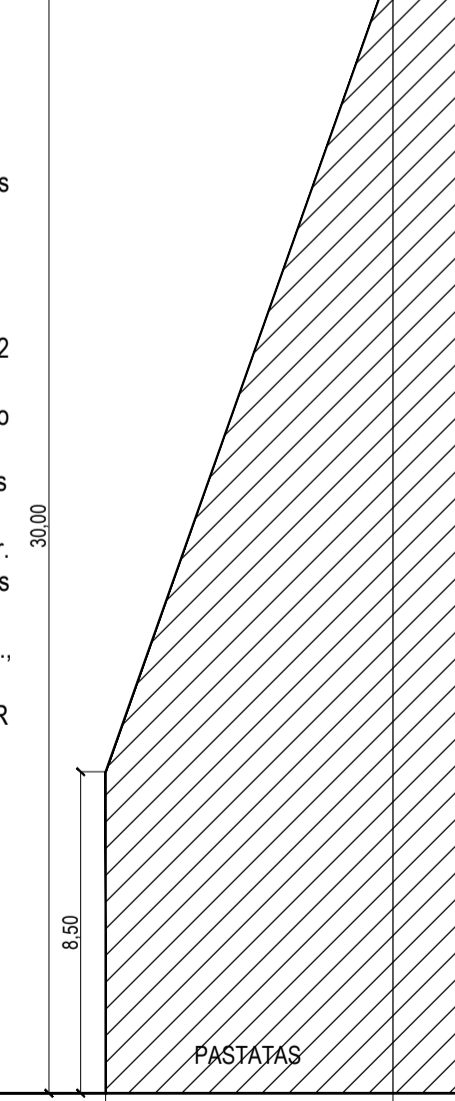
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
-----	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS)
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
-----	ESAMA PASTATAI
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5M)
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 30M)
-----	STATYBINĖ ZONA (tinklų apsaugos zonoje galima tik iškėlus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus)
-----	ESAMA ASFALTO DANGA
-----	ESAMAS ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
-----	GRETIMŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
-----	STATINYS - 9-OJO FORTO GATVĖ
-----	ESAMA 9-OJO FORTO GATVĖS AŠIS
-----	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
PC 181	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
-----	ŠILUMOS TINKLŲ (neveikiančių) APSAUGOS ZONA (po 5 m)
-----	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
-----	RYŠIŲ KABELIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
-----	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
-----	ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA (po 1 m)
-----	FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
-----	LIETAUS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
-----	TRANSPORTO JUDEJIMAS
-----	ESAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE
-----	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
-----	SAUGOTINAS MEDIS - PUŠIS PAPRASTOJI



PASTATŲ AUKŠTINGUMO SCHEMA

(NĖGAVUS GRETIMŲ SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMŲ)



PASTABOS:

- Planavimo tikslas: Koreguoto žemės sklypo 9-ojo Forto g. 63, Kaune, detalijį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2006 m. liepos 20 d. sprendimu Nr. T-314 „Dėl žemės sklypų 9-ojo Forto g. 60 ir 9-ojo Forto g. 60A detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti žemės sklypo 9-ojo Forto g. 63 teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo 9-ojo Forto g. 63, Kaune, detaliojo plano koregavimo Nr.A-631 (2019-02-21), Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. 70-28-42 (2019-10-23), Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa- teritorijų planavimo dokumento parengimo planu
- Sklypo plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Į teritoriją patenkama iš C1 kategorijos 9-ojo Forto gatvės. Privažiavimas iki planuojamos teritorijos numatomas ir per besirobojančią sklypą kad.Nr.1901/0009:175, kuris nuosavybės teise priklauso UAB "Autofortas".
- Planuojama teritorija yra aprūpinta vandeniu, lietaus ir fekalinė kanalizacija nuo UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų tinklų, taip pat sklype esantys statiniai yra prijungti prie elektros tinklų, dujų trasos, interneto. Teritorijoje esanti šilumos tinklų trasa yra neveikianti.
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu. Esant poreikiui techninio projekto metu po nurodoma užstatymo zona patenkančius inžinerinius tinklus būtina iškelti pagal techniam projektui išduotus suinteresuotų institucijų reikalavimus.
- Planuojamoje sklype stovi: pastatas - automobilių remonto dirbtuvės (unikalus Nr. 1999-0006-0075), sandėliavimo paskirties pastatas (4400-4768-6382). Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiame planuojamame sklype yra negalimos.
- Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną E. Šioje teritorijoje (sklype) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 178 metrų altitudės.
- Minimalus plotas žaliosioms zonoms - 10 %. Remiantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinta „Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Detalijame plane nurodomos esamos įvažiavimo vietos į sklypą iš 9-ojo Forto gatvės.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius ir projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose. Parkingų talpumas turi būti numatytas pagal pastatų paskirtis ir jų parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jeigu atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - gauti raštiškus sutikimus).
- Gairo atveju numatoma naudotis esamais hidranta, esančiais šalia planuojamos teritorijos (kitoje 9-ojo Forto gatvės pusėje). Statinų statybos zona nuo gatvės nutolusi 9 metrus. Tikslios būsimų pastatų vietos, privažiavimai prie jų ir apsisukimo aikštelės bus sprendžiamos techninių projektų metu.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 30metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu;
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas neprieštarauja Kauno miesto bendrojo plano sprendiniams, korektūra patvirtinta 2019-05-11 tarybos sprendimu Nr. TS-196, T00083427, 2019-05-21.
- Planuojamoje sklype auga saugotinas medis - pušis paprastoji. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus 2020-01-16 dienos atliktą želdinių inventorizaciją, planuojamame sklype pastatų techninio projekto metu numatys saugotino medžio kirtimą, prieš kartant medį būtina gauti iš Kauno miesto savivaldybės administracijos kirtimo leidimą.

Parkavimo skaičiavimai:

Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis:
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
30 lentelė, nustatomas toks automobilių stovėjimo vietų poreikis:
4. Administracinės paskirties pastatai 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto;
5. Prekybos paskirties pastatai. 5.3 Ne maisto produktų parduotuvės 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto;
6. Paslaugų paskirties pastatai. 6.2 Automobilių remonto įmonės 1 vieta 1 remonto vietai;
16. Sandėliavimo paskirties pastatai (esamas pastatas, tik savo įmonės poreikiams tenkinti) 1 vieta 200 m² sandėlių ploto
Sklype esami pastatai: pastatas - automobilių remonto įmonės (unikalus Nr. 1999-0006-0075) yra 3003kv.m. pagrindinio ploto, pastatas - sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-4768-638) yra 1300 kv.m. pagrindinio ploto.
Automobilių remonto vietų 40, sandėliavimo paskirties patalpos -1300kv.m., administracinės paskirties patalpos - 300kv.m.
40*1 + 1300 / 200 + 300 / 25 = 59 automobilių parkavimo vietos pagal STR reikalavimus (numatoma įrengti 100 parkavimo vietų).
Statinų techninio projekto metu automobilių poreikio skaičius turi būti tikslinamas pagal techninio projekto duomenis ir tuo metu galiojančius teisės aktus.

Koordinatų sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS07

Suteiktas unikalus numeris 19:19:486

OBJEKTAS	Adresas: 9-ojo Forto g. 63, Kaunas		
COORDINATŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS007		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-685		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Kęstutis Griškevičius		2019 01
Jurgitos Kalvinskaitės individuali veikla Nr.347272 Partizanų g. 210-39, Kaunas El.p.jurgita.kalvinskait@gmail.com Tel.: 8-601 36731			
Žemės sklypo 9-ojo Forto g. 63, Kaune, detaliojo planas koregavimas			
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data
ATP 1844	PV	J. Kalvinskaitė	2019.10
ATP 1844	PDV	J. Kalvinskaitė	2019.10
ATP 1844	ARCH	J. Kalvinskaitė	2019.10
9-ojo Forto g. 63, Kaunas PAGRINDINIS BRĖŽINYS Žymuo			
Plano organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius			
Plano iniciatorius: UAB "Autofortas"			
Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
DP	1:1000	1	1

3 PRIDEDAMI DOKUMENTAI

Tvirtinu:

Statytojas UAB „Auto fortas“ direktorius- Ažuolas Volkas
(A.V. parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Nr. 02/21 2021 m. gruodžio 01 d.

(pagal STR 1.05.06 2010 „STATINIO PROJEKTAVIMAS“)

10.1.1	Statinio pavadinimas	Automobilių remonto dirbtuvių 1P2p su administracinėmis ir prekybos paskirties patalpomis, 9-ojo Forto g. 63, Kaune rekonstravimo projektas
10.1.2	Statybos rūšis	Rekonstravimas
10.1.3	Statinio kategorija	Ypatingas statinys
10.1.4	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų
10.1.5	Sklypo techniniai rodikliai	Unikalus Nr. 4400-1099-2168 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; Sklypo plotas: 1,0547 ha; Planuojamas užstatymo tankumas – iki 60% Planuojamas užstatymo intensyvumas – iki 80%
10.1.6	Statinio techniniai rodikliai	bendras plotas – iki 4500 m ² užstatymo plotas - iki 4200 m ² pastato tūris - iki 31000 m ³ pastato aukštis - iki 10 m
10.2	Projektinių pasiūlymų paskirtis	<ul style="list-style-type: none">įgyvendinti Statytojo sumanytą suprojektuoti statinio architektūrą, išplanavimą ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
10.3	Projektinių pasiūlymų sudėtis	Nuosavybės dokumentai (33 lapai); Detaliojo plano pagrindinis brėžinys(1 lapas); Įgaliojimas(1 lapas); Grafinė medžiaga – brėžiniai schemas(3 lapai).
10.4	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Sklypo 9-ojo Forto g. 63, Kaune (unikalus Nr. 4400-1099-2168) registro pažymėjimo kopija; Sklypo ribų plano kopija; Inventorizacijos bylos duomenų kopija; Gretimo sklypo su

		servitutu registro pažymėjimo kopija; Servituto nustatymo ribų planas; Detaliojo plano pagrindinis brėžinys; Įgaliojimas
10.5	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	Sklypo planas – statybinių darbų apimtys (1 lapas); pastato aukštų planų schemas(2 lapai).
10.6	Kiti duomenys	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis l vnt.

Parengė:

PV Andrius Tarutis.....

