



**PASTABOS IR PAŪSKINIMAI:**

- Planuojamo sklypo duomenys:  
Žemės sklypas Kauno r.sav., Užiedžių sen., Giraitės k., Sedulų g. 2 (kad.Nr. 5283/0006:808; unikalus Nr. 4400-1164-3926); sklypo plotas 0,1076 ha;  
žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype pastatyti nėra.  
Sklypo savininkas: UAB "Niro", nurodyta žemės sklypo numatytas statusas su MB "Niro statyba" (registravimas).  
Išduoti specialieji architektūriniai reikalavimai SARD-24-210622-00327 (2021-06-22), kuriuose teikiama sklype statyti 2 dvibučių gyvenamuosius namus.
- Koreguojamas 2006-08-24 d. Kauno r. sav. Tarybos sprendimu Nr. TS-194 patvirtinto sklypo kad. Nr. 5283/0006:295, Kauno r. sav., Užiedžių sen., Giraitės k., kurio plotas 8338 kv.m padalinimo į 9 sklypus ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keičimo į kita (mažaukščių gyvenamųjų namų statyba), detaliojo plano koregavimo projektas sklype Sedulų g.2 (patvirtintame DP sklypas Nr.1 buv.sklype kad. N.5283/0006:295), koreguojant detalų planą numatomi centralizuoti geriamo vandens tiekimo ir buitinio nuotekų tinklai, keičiama statybos linija ir statybos zona, susisiekimo komunikacijų išdėstymas (važiama įvažiavimo vieta).  
Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo priekalavimai nekeičiami.
- Šiame brėžinyje parodyti DP koregavimo pagrindiniai sprendiniai, sprendinių detalizaciją žiūrėti brėžinyje SP2. DP koregavimo projekto grafine dalis susideda iš:  
- pagrindinio brėžinio (sprendiniai) - SP1 ir sprendinių detalizacijos brėžinio - SP2; sklypo planų B, TDP - "Sklypo planas su pastatų nuolydžiais", "Išvaidinimo planas";  
5. Statybių statybos zona numatoma išilgai 3,00 - 3,50 m ir didesniu atstumu iš sklypo ribų. Planuojamas rekonstrukcijos projektas ir pastatymo naujas matoracijos tinklas šies išilgis vakarinis sklypo riba. Statybos zoną kertantis drenazo tinklas naikinamas (žr. pridedamą matoracijos rekonstrukcijos projektą).  
Leidžiamas pastatų aukštis atitinka STR 2.02.09:2005 "Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji namai" 48 priedo 1.1p. nuostatas ir numatomas sekančiais: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m; 3,50m ir didesniu atstumu - ne didesnis kaip 9,50m.
- Vandentiekio tinklai ir buitinio nuotekų tinklai jungiami prie esamų centralizuotų tinklų Sedulų gatvėje. Pildedamas tinklų savininkų suvokimas DM prietaisais.  
Pagal Kauno r. sav. paviršinių (betas) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP sprendimų sklypas patenka į teritoriją, kurioje nenumatytas centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymas. Sklype numatomas vietinis paviršinių nuotekų tvarkymas (TDP numatyti rezervuarai paviršinių nuotekų surinkimui, žr. SP2).  
Elektrinis tinklas, gyvenamųjų namų eksploatuojamos organizacijos prietaisų techninės sąlygos, jungiamasis prie proj. KAS. Brėžinyje SP-2 rodoma pagelbėjama KAS vieta.  
Ryšio tinklai - gyvenamųjų namų eksploatuojamos organizacijos prietaisų techninės sąlygos, įrengiamas naujas įrenginys. Indiferentių tinklų sprendiniai detalizuojami TDP.
- Išvažiavimas į sklypą - B Sedulų gatvės (privatus sklypas, jame planuojamam sklypui įrengiamas viešpatuojantis servitutas kolonai ir tinklams), keičiama įvažiavimo vieta. Sprendiniai detalizuojami ir išilgini TDP standžėje.  
6. Gaisrinę gesinimą bus naudojamas esamas hidrantas Maumedžių ir Girios gatvių sankryžoje, esantis apie 200m atstumu iš sklypo Sedulų g.2 (žr. schemą atskiriamajame rašte).  
Projektuojamiems sklype pastatams pagal priešgaisrinę atstumų reikalavimus pasirenkamas II atsparumo ugniai laipsnis. Išskaitant 8,00 atstumą nuo gretimose sklypuose numatomi pastatų sklype projektuojami pastatai skaičiuojami kaip vienas gaisrinis skyrius. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" rengiant TDP.  
9. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms sklypams. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas.
- Saugotinių želdinių sklype nėra (žr. sklypo NTR pažymą, toponotraciją). Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Numatoma apželdinti 573 kv.m plotą (53 % pagal TDP sprendinius).
- Automobilių stovėjimą pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiais pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakcija 2024-03-08 - 2024-10-31), 30 lentelę - dvibučių gyvenamųjų namų, kurio naudojimo plotas neviršija 140 kv.m - 2 vietos, pastatui, kurio naudojimo plotas didesnis kaip 140 kv.m - 2 vietos ir pastatui po 1 vieta kiekvienam iki 50 kv.m didesniams kaip 140 kv.m naudojimo plotui - pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakcija nuo 2024-11-01 d.) 30 lentelę nln. stovėjimo vietų skaičius dviu būdais namų - 1 vieta vienam namui, bet ne daugiau kaip 4 vietos vienam būstui. TDP numatomi du dvibučių gyvenamųjų namų (134 kv.m bendro ploto / 2 stovėjimo vietos) ir 215 kv.m bendro ploto / 4 stovėjimo vietos). T.y. numatomos 6 stovėjimo vietos atskirose sklypo ribose, tai atitinka normatyvų reikalavimus.

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- Planuojamo sklypo Kauno r. sav., Užiedžių sen., Giraitės k., Sedulų g. 2 ribos (sutampa su koreguojamu DP riba)
- Patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Naikinama patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Projektuojama statybos riba
- Išvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta (numatoma naujai)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Staliųjų statybos zona, numatyta patvirtintame DP
- Naikinama staliųjų statybos zona (numatyta patvirtintame DP)
- Staliųjų statybos zona (iki 9,50m aukščio, numatoma naujai)
- Staliųjų statybos zona (iki 8,50m aukščio, numatoma naujai)
- Sedulų g., D kat. (sklypas kad. Nr.5283/0006:816)
- Sedulų gatvės ašis
- Sedulų ir A.Sapokos gatvių raudonosios linijos
- Drenazo tinklas (i pakeltas naujai žiūr. toponotracija)
- Kelio apsaugos zonos riba (10 m nuo kelio brūkšniais)
- Matoracijos tinklo apsaugos zonos riba (5,00m)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	G/G1 (mažaukščių gyvenamųjų namų statyba)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leidžiamas didžiausias pastatų aukštis (m)	9,50	9,50
Leidžiamas užstatymo tankis (%)	30,00 (0,30)	30,00
Leidžiamas užstatymo intensyvumas	0,75	0,75

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO II Įmonės kodas 300584528	PROJEKTO PAVADINIMAS:	Žemės sklypo Kauno r. sav., Užiedžių sen., Giraitės k., Sedulų g.2 patvirtintame DP sklypas Nr.1 buv.sklype kad. Nr. 5283/0006:295) detaliojo plano koregavimo projektas	Etapas	Laida
ATP 1251	Proj. vad. J.Zagorskienė	2024 m.	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys (sprendiniai)	KTP	0
	Projektavimo V.Zagorskienė	2024 m.			
Organizatorius:	Kauno r. savivaldybės administracija	M 1:1000		Lapas	Lapų
Iniciatorius:	MB "Niro statyba"	Žymuo: 314/2024 - KTP - DP - SP1		1	1