

OBJEKTAS 23-10-06	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Novaraisčio g. 54, Kauno m., STATYBOS PROJEKTAS			
Užsakovas	J	V	R	V
Dalis	Projektiniai pasiūlymai			
Stadija	Techninis darbo projektas			
Projekto vadovas	A 2014, Andrius Kenstavičius Tel.: +370 677 14338, el.paštas: interprojektai@gmail.com			
Žymėjimas	23-10-06 TDP-PP; SD; SA			
Kaunas	2023m. Spalio mėn.			

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS			
1	1.1. sklypo plotas	ha	0.0900
	1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	260
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29
	1.4. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	450
	1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	21
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
II. PASTATAS			
2.1.	2.1. Dvibutis gyvenamas namas:		
	2.1.1. bendrasis plotas:	m ²	185,14
	2.1.1.1. gyvenamasis	m ²	127,57
	2.1.1.2. verslo	m ²	-
	2.1.1.3. naudingasis	m ²	185,14
	2.1.1.4. pagalbinis	m ²	57,57
	2.1.1.5. rūšių (pusrūšių)	m ²	-
	2.1.1.6. garažų	m ²	-
	2.1.2. pastato užstatymas	m ²	260
	2.1.3. pastato tūris	m ³	1050
	2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	1
	2.1.5. pastato aukštis	M	4.50
	2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II
	2.1.7. energetinio naudingumo klasė		A++
	2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
INŽINERINIAI TINKLAI			
Vandentiekio tinklai V1			
	inžinerinių tinklų ilgis*	m	
	vamzdžių skersmuo	mm	
Buitinių nuotėkų tinklai F1			
	inžinerinių tinklų ilgis*	m	
	vamzdžių skersmuo	mm	
Lietaus nuotėkų tinklai L1			
	inžinerinių tinklų ilgis*	m	
	vamzdžių skersmuo	mm	
	Kiemo sustiprinta trinkelų danga	m ²	150

- * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: **Jurgita Bocevičienė**



(PV atestato Nr. A1648)

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Aiškinamasis raštas

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta: Kaunas, Novaraisčio g. 54.

Statybos rūšis: Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, Statinio statybos ir priežiūros darbų rūšys, p.7.1, statybos rūšis yra "nauja statyba", neypatingas statinys.

Objektas: Dviejų butų gyvenamojo namo naujos statybos projektas.

Statinio paskirtis: Statinys skirtas gyventi dviem šeimom.

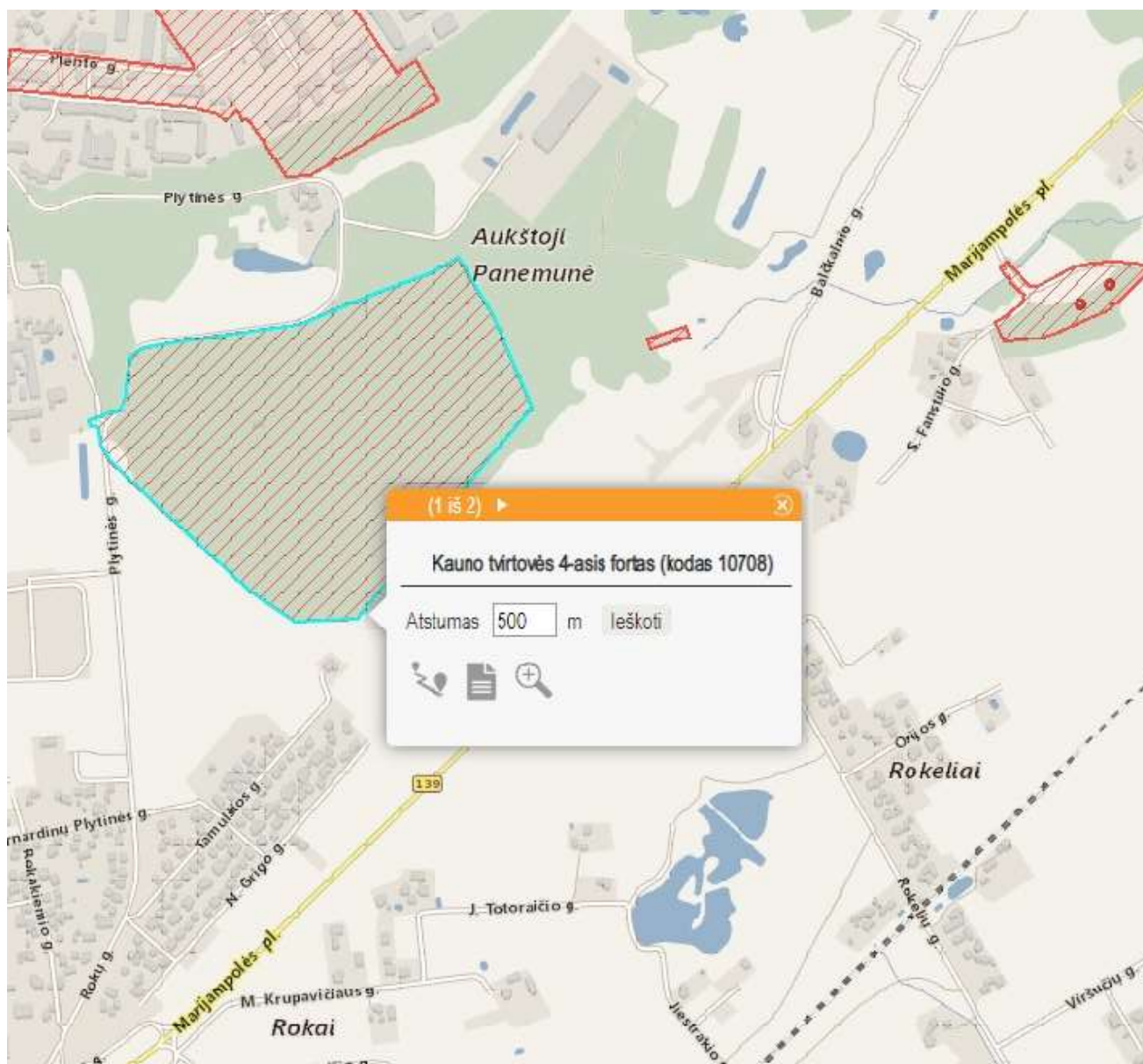
Projekto rengimo pagrindas:

1. Projektas parengtas vadovaujantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“

2. Projektavimo darbų sutartis, sudaryta tarp Jurgitos Bocevičienės, (atestato Nr. A 1648) ir užsakovo J. V. ir R. V.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Sklypas patenka į valstybės saugomos kultūros vertybės - Kauno tvirtovės 4-ojo forto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 10708) vizualinės apsaugos pozonį – duomenys patikslinti apibrėžtų teritorijos ribų planu.



Sklypas patenka į valstybės saugomos kultūros vertybės - Kauno tvirtovės tarpinės kareivinės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 26540) vizualinės apsaugos pozonį – duomenys patikslinti apibrėžtų teritorijos ribų planu.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas netrukdys apžvelgti kultūros paveldo objektų, nes remiantis teritorijos detaliuoju planu gyvenamasis namas neviršija leidžiamo aukštingumo, užstatymo tankumo ir intensyvumo. Projektuojamo statinio architektūra tradicinė, naudojamos sertifikuotos fasadų apdailos medžiagos ir derančios spalvos, kad projektuojamas pastatas derėtų esamoj aplinkoj.

Numatyti statybos darbai nepakenks šalia esančio kultūros paveldo autentiškumui. Gyvenamasis namas projektuojamas vieno aukšto, plokščio stogo.

2. Pastato apibūdinimas

Projektuojamas gyvenamasis namas yra vieno aukšto. Pirmame aukšte kiekviename bute numatytas holas, koridorius, vonia, virtuvė, svetainė, du kambariai, katilinė, vonia.

Stogo danga – prilydoma.

Pastatų pirmo aukšto grindys (+/-0.00), apdaila - parketas, keraminės plytelės arba akmenys ant plytelės ant grunto.

Pastatų aukštis nuo pirmo aukšto grindų švarios apdailos (+/-0.00) iki stogo viršaus 4,30 m.

Pastato projektiniai sprendiniai numato išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu: įrengiamas įėjimų ir teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija.

3. Pastato apdaila, langai, durys

Lauko apdaila

Pastato fasadų apdaila – fasadinis apdailinis tinkas ir klijuojamos fasadinės klinkerio plytelės.

Pastato pagrindinį krūvį laikančios konstrukcijos yra poliniai betoniniai pamatai, blokelių mūro laikančiosios sienos, gelžbetoninių konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina sienos, pamatai, pertvaros ir stogo konstrukcijos.

Sienos- 200mm storio moliniai Kerapor blokeliai, 250mm – neoporas, 20mm fasadinis apdailinis tinkas ir klijuojamos fasadinės klinkerio plytelės

Pertvaros – mūrinės.

Vidinės laikančios sienos - gipskartono.

Mūro sienų nukrypimai nuo projektinių dydžių neturi viršyti leistinų, kurie nurodyti SniP 2.03.01-87 lentelėje 34.

Pamatai- gręžtiniai betoniniai. Pamatai suprojektuoti esant sausiesiems smėliniams gruntams, sąlyginiam grunto atsparumui $R=1,7 \text{ KG/cm}^2$. Radus silpnesnio atsparumo gruntą, pamatų plotis ir įgilinimas patikslinami.

4. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Gyvenamojo namo statyba neigiamos įtakos aplinkai neturės.

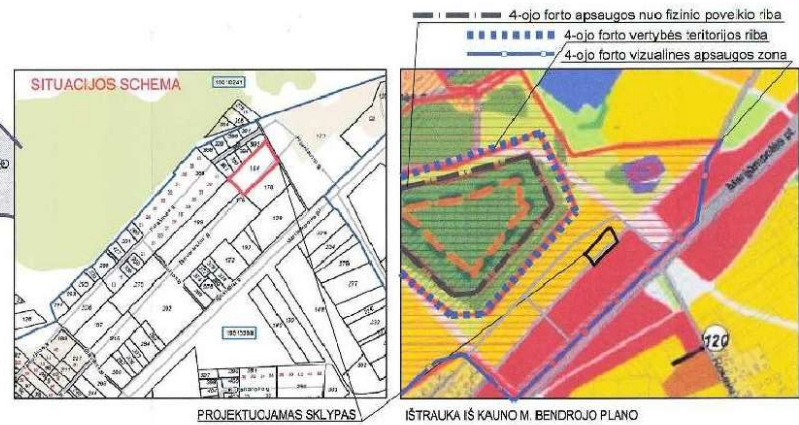
Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose, aikštelė aptveriamą, statybinis laužas bus išvežamas pagal sudarytą sutartį. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas atitinka RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos reikalavimus".

Statybos metu kaimyninių namų gyventojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Teritorija aplink projektuojamą pastatą bus apželdinta.

Atstumai tarp kaimyninių pastatų yra norminiai ir atitinka RSN 151-92 reikalavimus

Vadovaujantis Kauno miesto tarybos 2017 m. spalio 17 d. sprendimo Nr. T-693 [10.2.ir](#) 25.45. p.p., užtikrinti, kad statybos vietoje būtų palaikoma švara ir tvarka, atitinkanti higienos normų reikalavimus, prižiūrėti statybos aikštelės ir įvažiuojamuosius kelius į jas,

transporto priemonės naudoti taip, kad nebūtų teršiamos gatvės. Vykdam statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus privaloma organizuoti išvažiuojančių automobilių ratų nuvalymą ir (ar) nuplovimą tam, kad purvas nuo automobilių ratų nebūtų paskleidžiamas gatvėse ir jos nebūtų teršiamos.



DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:
Žemės sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkis.
Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0298:164 Prendzelavoje, Kaune.
Savininkas -
Sklypo plotas - 0.6062 ha.
Specialiosios naudojimo sąlygos: nėra.
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA:
Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio paskirties (kitos paskirties žemė, sklypo padalijimas į sklypus gyvenamųjų namų statybai (mažaukščių vienbūčių gyvenamųjų namų statybai).
Teritorijos tvarkymo režimo reglamentavimo nustatymas.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo numeris	Sklypo (daugiau) plotas kv.m	Formuojamo sklypo ribos tarp taskų	Projekto sklypų koordinatės	Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, sklypui aukštis (metrais)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Papildomų veiklos apribojimų aprašymas
1	800	27,65	2 6079204.85 4974771.51 3 6079222.26 4974788.30 4 6079187.26 4974758.49 5 6079181.28 4974755.26	G/G1	8.5	0.32	0.94	---	1-3	---	XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
2	807	67,89	6 6079197.28 4975133.07 7 6079187.26 4974788.30 8 6079222.26 4974788.30 9 6079237.90 4975133.07	G/G1	8.5	0.32	0.94	---	1-3	---	XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
3	800	9,910.12	8 6079237.90 4975133.07 9 6079237.90 4975133.07 10 6079237.90 4975133.07 11 6079237.90 4975133.07	G/G1	8.5	0.32	0.94	---	1-3	---	XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
4	900	10,12.14	10 6079237.90 4975133.07 11 6079237.90 4975133.07 12 6079237.90 4975133.07 13 6079237.90 4975133.07	G/G1	8.5	0.30	0.90	---	1-3	---	XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
5	927	14,13.15	14 6079245.00 497564.09 15 6079245.00 497564.09 16 6079245.00 497564.09 17 6079245.00 497564.09	G/G1	8.5	0.30	0.90	---	1-3	---	XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
65	30	16,14.19.20	18 6079237.90 4975133.07 19 6079237.90 4975133.07 20 6079237.90 4975133.07 21 6079237.90 4975133.07	I/2	---	---	---	---	---	---	---
6	668	5,16.17	21 6079237.90 4975133.07 22 6079237.90 4975133.07 23 6079237.90 4975133.07 24 6079237.90 4975133.07	I/2	---	---	---	---	---	---	---
7	1160	21,17.4	25 6079237.90 4975133.07 26 6079237.90 4975133.07 27 6079237.90 4975133.07 28 6079237.90 4975133.07	I/2	---	---	---	---	---	---	---
87	1160	21,17.4	29 6079237.90 4975133.07 30 6079237.90 4975133.07 31 6079237.90 4975133.07 32 6079237.90 4975133.07	I/2	---	---	---	---	---	---	---

ORGANIZACIJA	PAVARDĖ, PARAŠAS	DATA
1. AB "VST" Kauno skyrius		2012-01-10
2. UAB "Kauno gatvių apšvietimas"		2012-01-10
3. AB "Lietuvos dujos" Kauno filialas		2012-01-10
4. Kauno miesto savivaldybės urbanistikos skyrius		2012-01-12
5. AB "Kauno energija"		2012-01-10
6. AB "Autrolis"		2012-01-10
7. TEO LT AB		2012-01-10
8. UAB "Kauno vandenys"		2012-01-10

SUTARTINIAI ŽENKLAI
--- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
--- SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
--- APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
--- GATVĖS JUOSTOS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
--- ESAMO SKLYPO RIBA
--- NAUJAI PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA
--- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBŲ, SERVITUTŲ RIBŲ TAŠKAI
--- STATINIŲ STATYBOS VIETA
--- GYVENAMOJO TERITORIJĄ
--- SIULOMA NAMO VIETA
--- PROJEKTUOJAMO (VAŽIAVIMO-ĮVAŽIAVIMO) SKLYPA VIETA (skleidimo techn. projekto metu)
--- STATYBOS LINIJA
--- STATYBOS RIBA (lūpa, už kurios negalima statinių statyba)
--- ESAMA, PROJEKTUOJAMA KELIO DANGA
--- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
--- SERVITUOTO RIBOS (ZONA)
G1-ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BUDAS 8.5-STAT. INŽ. AUKŠTIS (metrai) 0.32-STATYMO INTENSIVUMAS 0.87-STATYMO INTENSIVUMAS
B-STATYBOS VIETA A-STATYBOS VIETA
VIETINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI SU KAUPIMO REZERVUARAI (vieta sąlyginė)
GERIAMO VANDENS ARTEZINIS GRĘŽINYS SAZ-SM

PAAIŠKINIMAI:
G - gyvenamoji teritorija. G1 - vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos. (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų būtų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai). Šiuo atveju vienbūčiai ar dviejų būtų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.
* I. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos. I2 - teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.
PASTABOS:
1. Detalus planas atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą KMT 2003-05-29 sp. Nr. T-242.
2. Sklypas patenka į gyvenamąją teritoriją.
3. Projektuojami sklypai patenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės 4-ojo forto (S566) vizualinės apsaugos zoną.
4. Papildomi veiklos apribojimai: sklype esantiems inžineriniams tinklams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 bei jo daliniais pakeitimais.
5. Techninio projekto metu sudaroma atskira notarinė sutartis tarp sklypų savininkų, dėl bendro artezino gręžinio įrengimo ir eksploataavimo.
6. Techninio projekto metu sudaroma atskira notarinė sutartis tarp sklypų savininkų, dėl bendro artezino gręžinio įrengimo ir eksploataavimo.
7. Šiuo metu prisijungti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės. Pagal "Nuotekų tvarkymo reglamentą" patvirtintą LR aplinkos ministro 2008-05-17d. įsakymu Nr. D1-236 projektuojami laikini atskiri buitinių nuotekų valymo įrenginiai su kaupimo rezervuarais ir bendras artezinis gręžinys. Projektuojamų tinklų galimumas ir įrenginių išdėstymo vieta tikslinama rengiant konkrečių pastatų ir inžinerinių tinklų techninius projektus. Sudaroma sutartis su įmone, dėl išvalytų buitinių nuotekų išvažimo.
8. Atsižvelgiant į sklypų savininkų, dėl išvalytų buitinių nuotekų išvažimo.
9. Atsižvelgiant į sklypų savininkų, dėl išvalytų buitinių nuotekų išvažimo.
10. Techninio projekto metu sudaroma atskira notarinė sutartis tarp sklypų savininkų, dėl bendro artezino gręžinio įrengimo ir eksploataavimo.
11. Pre sklypo ribos projektuojamos įvadinės apskaitos spintos. Elektros kabelių tranzitinės-apskaitos spintos vieta sąlyginė, tikslinti techniniame projekte.
12. 0.4 kV elektros kabelių linija priungiama nuo transformatorinės KT-991 0.4 kV skirstytikos.
13. Gretimose sklypuose vystoma veikla projektuojamame sklypame itakos neturės.
14. Projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, servitutų bei papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ DERINIMAS		PATIKRINTA KAUNO MIŠTINIŲ VEIKLOS CENTRAS		PATIKRINTA KAUNO MIŠTINIŲ VEIKLOS CENTRAS	
Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vyriausioji inžinierė		2012.11.08 Nr. 192/08		2012.11.08 Nr. 192/08	
2013.01.29		2013.01.29		2013.01.29	
ATSTATO NR. 476		UAB "PLANUOJAMŲ" 37/200203 VASARIO 15-OSIOS G. 30-6, KAUNAS, LT 42592		KOMPLEKSAI: PAGRINDINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMAS IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITA, PADALIJIMAS Į SKLYPUS, TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLEMENTAVIMAS	
A-776		PV		2012-09	
ARCH.		ARCH.		2012-09	
ETAPAS		PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
DP		ŽYNUO		LAPAS	
		53-PLAN-2012-DETALUSIS PLANAS		LAPŲ SK.	
				1	
				2	

Askųjų sistema Kauno m. vietinė Koordinatų sistema LKS-94		GeOmatinių KARTU		Kauno m. sav. Kauno m. Novakacho g. Kadastro Nr. 1901/0298:0154	
2011		2011		TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA	
LAIKA		LAIKA		0	
ETAPAS		Užsakovas		Lapas	
TT				1	

Pareikšėja:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas rengiamas, remiantis detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro įsakymu 2006-10-18 Nr.D1-473 ir LR teritorijų planavimo įstatymu 2004-01-15 Nr.IX-1962 ir vėlesniais pakeitimais.

Planavimo sąlygos detaliam planui rengti – 2012-04-06, reg. Nr.S - 8079.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo – priėmimo 2012 vasario 08 d.sutartis Nr.40-11-27.

PAREIŠKĖJAI -

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS– UAB “Planuotojai”. , architekto kvalifikacijos atestato Nr. A776.

ADRESAS – sklypas kad. Nr.1901/0298:164, Prendzeliavoje, Kaune.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, sklypo padalijimas į sklypus gyvenamųjų namų statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą bei statybos reglamento nustatymas.

ESAMA PADĖTIS:

Žemės sklypas kad. Nr.1901/0298:164 tarp taškų (1-4);

Savininkas:

Sklypo plotas: 0,6062 ha;

Paskirtis: žemės ūkio;

Specialiosios naudojimo sąlygos: nėra.

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

Detalusis planas pilnai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto KMT 2003-05-29 sprendimu Nr. T-242 sprendinius. Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius žemės naudojimo būdas-gyvenamosios teritorijos.

Projektuojami sklypai patenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės 4-ojo forto (S656) vizualinės apsaugos pozonį.

Siekiant urbanistiškai tvarkingai suprojektuoti gyvenamųjų namų kvartalą ir racionaliau išnaudoti žemės sklypus bei išlaikyti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą gatvių tinklą, rengiant detalių planą tikslinami Novaraisčio gatvės posūkio taškai. Parengta koreguojamos Novaraisčio gatvės posūkio taškų schema. Papildoma medžiaga pridedama.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės sklypų Nr.1 - 5 naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo pobūdis: vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji namai.

Žemės sklypo Nr.6,7 naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės naudojimo pobūdis: teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

53 - PLAN -2012 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	3	0

- Projektuojamų pastatų aukštis iki 8,5 metrų.

Sklypo Nr.1, 3 plotas 800 kv.m, užstatymo tankis – 0,32, intensyvumas – 0,94.

Sklypo Nr.2 plotas 807 kv.m, užstatymo tankis – 0,32, intensyvumas – 0,94.

Sklypo Nr.4 plotas 900 kv.m, užstatymo tankis – 0,30, intensyvumas – 0,90.

Sklypo Nr.5 plotas 927 kv.m, užstatymo tankis – 0,30, intensyvumas – 0,90.

Sklypo Nr.6 plotas 668 kv.m, užstatymo tankis –, intensyvumas –.

Sklypo Nr.7 plotas 1160 kv.m, užstatymo tankis –, intensyvumas –.

Projektuojami servitutai pateikti atskiroje lentelėje pagrindiniame brėžinyje „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje“.

Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % pastatais viso sklypo ploto (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪTA:

Nagrinėjamoje teritorijoje infrastruktūros teritorija neišvystyta.

Pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas sąlygas projektuojame laikinus atskirus vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius ir bendrą artezinį gręžinį.

Šiuo metu prisijungti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės. Pagal "Nuotekų tvarkymo reglamentą" patvirtintą LR aplinkos ministro 2006 05 17d. įsakymu Nr.D1-236 projektuojami laikini atskiri buitinių nuotekų valymo įrenginiai su kaupimo rezervuarais ir bendras artezinis gręžinys. Projektuojamų tinklų galingumas ir įrenginių išdėstymo vieta tikslinama rengiant konkrečių pastatų ir inžinerinių tinklų techninius projektus. Sudaroma sutartis su įmone, dėl išvalytų buitinių nuotekų išvežimo. Ateityje, kai šiame rajone bus klojami centralizuoti buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, inžinerinius tinklus prisijungti prie jų.

Atstumai tarp pastatų ir valymo įrenginių savame sklype nereglamentuojami. Šalia valymo įrenginių siūloma projektuoti pagalbinio ūkio ar negyvenamosios paskirties patalpas.

Techninio projekto metu sudaroma atskira notarinė sutartis tarp sklypų savininkų, dėl bendro artezinio gręžinio įrengimo ir eksploatavimo.

Inžineriniai tinklai klojami inžinerinių tinklų koridorių zonoje. Ateityje, kai šiame rajone bus klojami centralizuoti nuotekų ir vandentiekio tinklai, inžinerinius tinklus prisijungti prie magistralinių tinklų.

Nutiesus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Projektuojamiems sklypams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 bei daliniai pakeitimai.

Prie sklypo ribos projektuojamos įvadinės elektros kabelių tranzitinės-apskaitos spintos ir dujotiekio tinklų apskaitos spintos. Elektros kabelių tranzitinės-apskaitos spintų ir dujotiekio reguliatoriaus spintų vieta sąlyginė, tikslinti techniniame projekte.

GAISRINĖ SAUGA:

53 - PLAN -2012 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	3	0

Išorės gaisrų gesinimui gali būti naudojami artimiausi hidrantai, esantys Rokių dvibučiai gyvenamieji pastatai" II skirsnio "Gaisrinė sauga" normatyviniais statybos techniniais dokumentų reikalavimais.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU:

Informacija apie rengiamą detalų planą, planavimo organizatorių ir planavimo tikslus buvo pateikta savivaldybės internetiniame tinklalapyje ir spaudoje.

Gretimų sklypų savininkai ir turto turėtojai apie rengiamą detalų planą informuoti registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

Detalusis planas buvo viešai eksponuojamas 10 darbo dienų seniūnijos bei plano rengėjo patalpose.

Buvo atvykęs gretimų sklypo kad. Nr.1901/0298:392 savininkas. Domėjosi rengiamo detaliojo plano sprendiniais. Pastabų, pretenzijų ar pageidavimų nepareiškė.

Per visą susipažindinimui skirtą laikotarpį iki projekto viešo aptarimo pasiūlymų ar pretenzijų planavimo organizatorius ir plano rengėjas negavo.

Plačiau – „Viešo svarstymo su visuomene ataskaitoje“.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

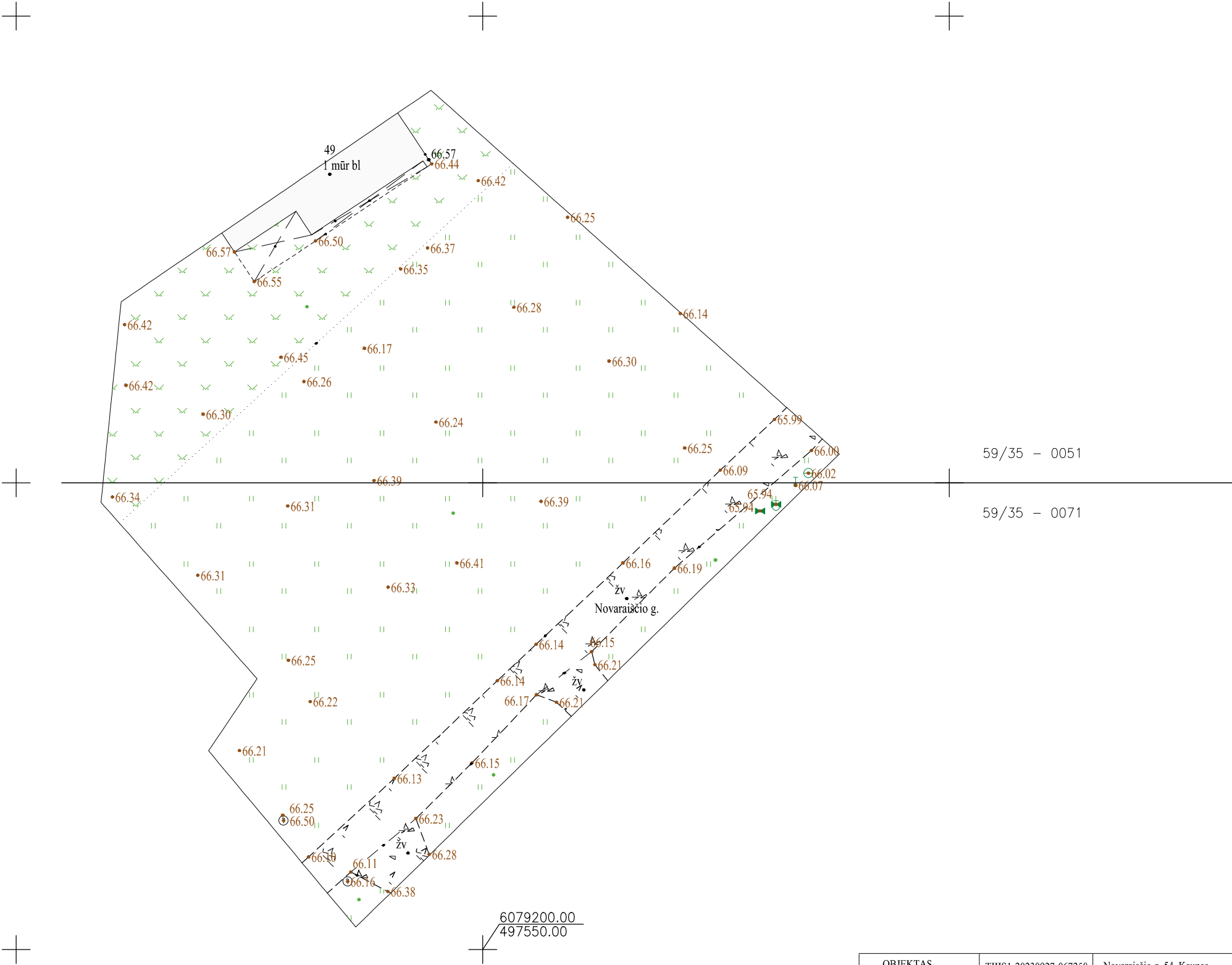
Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimose teritorijose vyrauja žemės ūkio paskirties sklypai ir sklypai, skirti gyvenamajai teritorijai.

PV, arch.

53 - PLAN -2012 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	3	0



PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



OBJEKTAS	TIISI1-20230927-067258	Novaraiščio g. 54, Kaunas		
KOORDINACIŲ SISTEMA : LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
UŽSAKOVAS	-		LAPAI	LAPAS
UAB"RENAIDA GEO"	Pagrindinis objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas 0.05 cm		1	1
	VARDAS PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
GEODEZININKAS			1GKV-178	2023-09-27

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė
Data: 2023-09-27 11:15:52

TIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2023-09-28 09:39

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:

GKP: 1GKV-178

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris: TIIS1-20230927-067258

Paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20230927-067258>

Pavadinimas: Novaraisčio g. 54, Kaunas

Adresas: Novaraisčio g. 54, Kaunas

Prašymo teritorija: 0.38 ha

Pateikto plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys

Rezervuoti šulinių numeriai: Ne

Paslaugos gavėjo komentaras:

Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas: Novaraisčio_54-s0927.pdf, ATASKAITA-s0927.pdf

Paslaugos būseną: Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija: Kauno miesto savivaldybės administracija (330)

Priimtas sprendimas: Erdviniai duomenys priimti

Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:

Pateiktas tikrinti EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

Pridėti dokumentai: Novaraisčio_54-s0927.pdf, ATASKAITA-s0927.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2023-09-27 11:21:06 Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"

2023-09-28 09:33:48 Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)

Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)

Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Kauno regionas, ryšių tinklo duomenys (423)
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Kauno energija“ (104)
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Kauno vandenys“ (302)
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ (208)
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

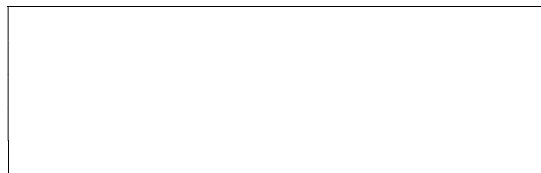
ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Kauno regionas, dujotiekio duomenys
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Kauno autobusai“ (274)
Gautas EDR: Novaraisčio_54_derinti.dwg

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO
UŽDUOTIS



STATYTOJAS –

ADRESAS – Kauno m. Novaraisčio g. 54

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS – 0.0900 ha.

PROJEKTUOTOJAS - Jurgita Bocevičienė, IDV Nr. 023027, Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1648

PAVADINIMAS – „DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Kauno m., Novaraisčio g. 54, STATYBOS PROJEKTAS“

STATYBOS RŪŠIS – nauja statyba

STATINIO KATEGORIJA – neypatingi statiniai



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	I. SKLYPAS		
	1.1. sklypo plotas	ha	0.0900
	1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	260
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29
	1.4. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	450
	1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	21
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
2.1.	II. PASTATAS		
	2.1. Dvibutis gyvenamas namas:		
	2.1.1. bendrasis plotas:	m ²	185,14
	2.1.1.1. gyvenamasis	m ²	127,57
	2.1.1.2. verslo	m ²	-
	2.1.1.3. naudingasis	m ²	185,14
	2.1.1.4. pagalbinis	m ²	57,57
	2.1.1.5. rūšių (pusrūšių)	m ²	-
	2.1.1.6. garažų	m ²	-
	2.1.2. pastato užstatymas	m ²	260
	2.1.3. pastato tūris	m ³	1050
	2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	1
	2.1.5. pastato aukštis	M	4.50
	2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II
	2.1.7. energetinio naudingumo klasė		A++
	2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
INŽINERINIAI TINKLAI			
Kiemo sustiprinta trinkelų danga		m ²	150

Parengti DVIEJŲ BUTŲ gyvenamojo namo Novaraisčio g. 54, Kaune projektinius pasiūlymus, kuriais būtų numatytas teritorijos užstatymas ir architektūriniai reikalavimai, derinami prie esamo kraštovaizdžio.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:

Aiškinamasis raštas, kuriame nurodomi statinių pažintiniai duomenys, pagrindinė fasadų apdaila ir medžiagiškumas.

Teritorijos sutvarkymas (sklypo planas), kuriame nurodoma statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, automobilių parkavimo vietos, teritorijos apželdinimas.

Pastato aukšto planai.

Pastato fasadų brėžiniai.

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – vizualizacija.

SATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR DUOMENYS:

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (1 lapas)

Žemės sklypo planas (1 lapai)

Sklypo planas su projektiniais pasiūlymais (1 lapas)

Įgaliojimas (1 lapas)

Projekto vadovė:

Jurgita Bocevičienė

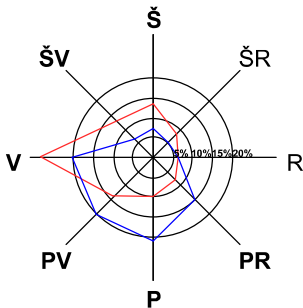
Statytojas:

J. V.

R. V.



VĖJŲ ROŽĖ
KAUNAS



Sausio mėn.
Liepos mėn.

SUVESTINIS PLANAS M 1:500



Yra nuosavybės teisė į Novaraisčio gatvės sklypą.

EKSPLIKACIJA

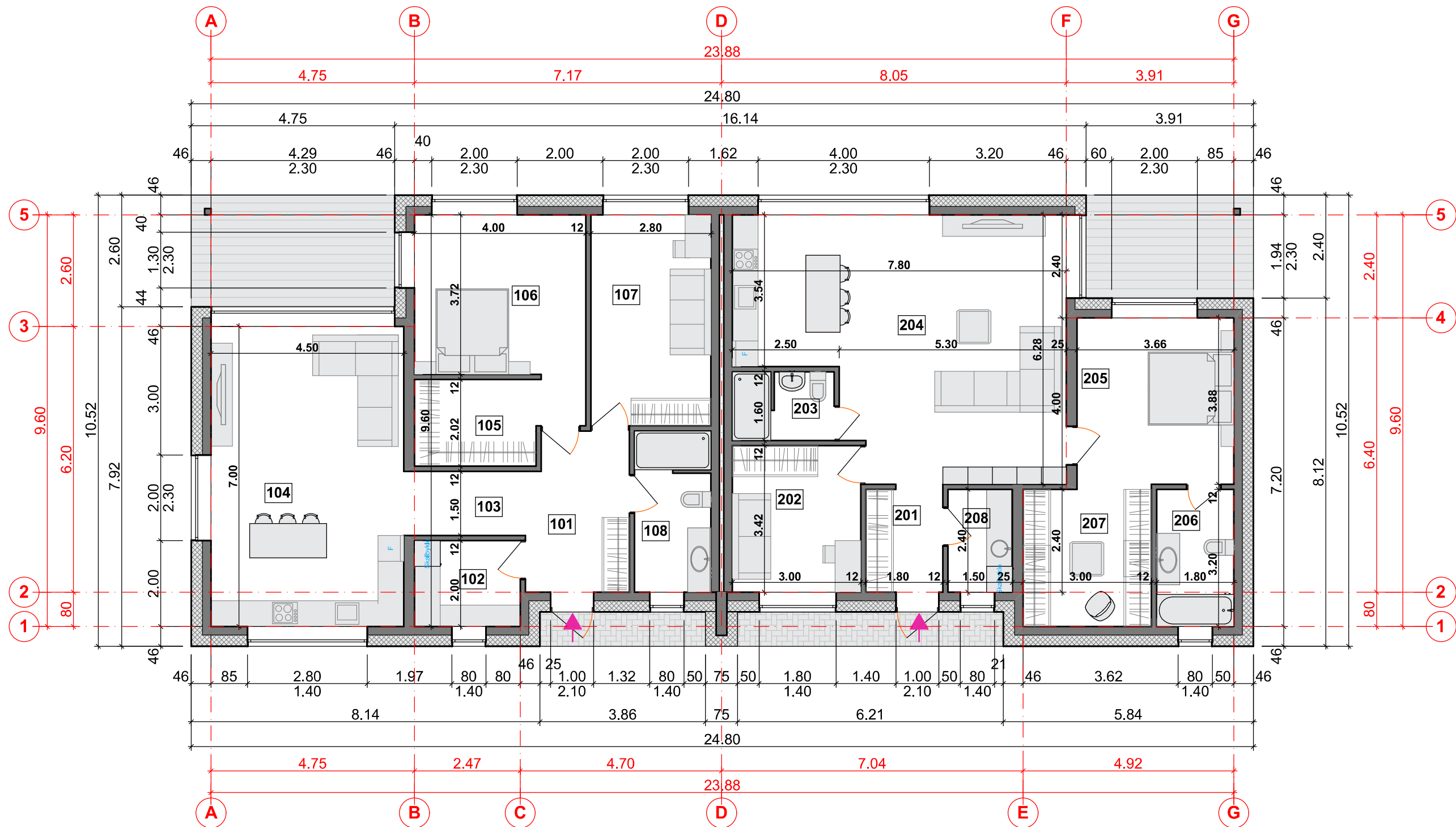
01. PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
02. PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIS ŪKIO PASTATAS

	SKLYPO RIBOS
	SUSTIPRINTA TRINKELIŲ DANGA
	VEJA
	GALIMAS UŽSTATYMAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	I. SKLYPAS		
	1.1. sklypo plotas	ha	0.0900
	1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	260
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29
	1.4. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	450
	1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	21
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
2.1.	II. PASTATAS		
	2.1. Dvibutis gyvenamas namas:		
	2.1.1. bendrasis plotas:	m ²	185,14
	2.1.1.1. gyvenamasis	m ²	127,57
	2.1.1.2. verslo	m ²	-
	2.1.1.3. naudingasis	m ²	185,14
	2.1.1.4. pagalbinis	m ²	57,57
	2.1.1.5. rūsių (pusrūsių)	m ²	-
	2.1.1.6. garažų	m ²	-
	2.1.2. pastato užstatymas	m ²	260
	2.1.3. pastato tūris	m ³	1050
	2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	1
	2.1.5. pastato aukštis	M	4.50
	2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II
	2.1.7. energetinio naudingumo klasė		A++
	2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
	INŽINERINIAI TINKLAI		
	Kiemo sustiprinta trinkelų danga	m ²	150

OBJEKTAS	THIIS1-20230927-067258	Novaraisčio g. 54, Kaunas		
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
UŽSAKOVAS	-	LAPAI	LAPAS	
UAB"RENAIDA GEO"	Pagrindinis objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas 0.05 cm		1	1
	VARDAS PAVARDĖ	Kval. paž. Nr.	PARAŠAS	DATA
GEODEZININKAS		IGKV-178		2023-09-27

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma				Kompleksas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Novaraisčio g. 54, Kauno m., STATYBOS PROJEKTAS		
	A 2014	PV	A. Kenstavičius	2023-10	Brėžinys	SKLYPO PLANAS M1:100	
	A 1648	PDV	J. Bocevičienė	2023-10			
Etapas	Statytojas R. V., J. V.				Žymuo	23-10-06-TDP-SP-01	
LT						Lapas	Lapų
						1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA PIRMO BUTO:		
101	HOLAS	8.23 m ²
102	KATILINĖ	4.94 m ²
103	KORIDORIUS	4.82 m ²
104	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	31.50 m ²
105	DRABUŽINĖ	5.74 m ²
106	KAMBARYS	16.13 m ²
107	KAMBARYS	13.77 m ²
108	VONIA	6.69 m ²
VISO BENDRAS PLOTAS PIRMO AUKŠTO:		91.82m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA ANTRO BUTO:		
201	HOLAS	4.45 m ²
202	KAMBARYS	10.26 m ²
203	VONIA	3.81 m ²
204	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	41.50 m ²
205	KAMBARYS	14.41 m ²
206	VONIA	5.76 m ²
207	DRABUŽINĖ	9.60 m ²
208	KATILINĖ	3.60 m ²
VISO BENDRAS PLOTAS PIRMO AUKŠTO:		93.32 m ²

Atestato Nr.		Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma			Kompleksas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Novaraisčio g. 54, Kauno m., STATYBOS PROJEKTAS				
					Brėžinys			Laida	
A 2014	PV	A. Kenstavičius		2023-10	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100				
A 1648	PDV	J. Bocevičienė		2023-10				0	
Etapas	Statytojas				Žymuo			Lapas	Lapų
LT	R. V., J. V.				23-10-06-TDP-SA-01			1	1

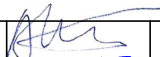


-  STOGO DANGA - PRILYDOMA BITUMINĖ DANGA
-  FASADO APDAILA - FASADINIS APDAILINIS TINKAS
-  FASADO APDAILA - FASADINIS APDAILINIS TINKAS
-  COKOLIS TINKUOJAMAS SUDĖTINIU TINKU IR DAŽOMAS

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma				Kompleksas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Novaraisčio g. 54, Kauno m., STATYBOS PROJEKTAS				
A 2014	PV	A. Kenstavičius		2023-10	Brėžinys FASADAI M1:100			Laida	
A 1648	PDV	J. Bocevičienė		2023-10				0	
Etapas	Statytojas				Žymuo 23-10-06-TDP-SA-01			Lapas	Lapų
LT	R. V., J. V.							1	1



- STOGO DANGA - PRILYDOMA BITUMINĖ DANGA
- FASADO APDAILA - FASADINIS APDAILINIS TINKAS
- FASADO APDAILA - FASADINIS APDAILINIS TINKAS
- COKOLIS TINKUOJAMAS SUDĖTINIU TINKU IR DAŽOMAS

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma				Kompleksas DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO, Novaraisčio g. 54, Kauno m., STATYBOS PROJEKTAS			
A 2014	PV	A. Kenstavičius		2023-10	Brėžinys FASADAI M1:100			Laida
A 1648	PDV	J. Bocevičienė		2023-10				0
Etapas	Statytojas				Žymuo		Lapas	Lapų
LT	R. V., J. V.				23-10-06-TDP-SA-01		1	1