

KOMPLEKSO NR.	STADIJA	ETAPAS	TOMAS	METAI
U-1268	DP		I	2016



KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ

OBJEKTAS:

KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR.TS-314 „DĖL KĖDAINIŲ SENAMIESČIO 73-OJO KVARTALO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO“ PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KLEITIMAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
L.E.P. DIREKTORĖ	A. KAŽIENĖ	
VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. ATP 1993)	R. GARUCKIENĖ	

TURINYS:

1. Bendroji dalis

- 1) Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas
- 2) Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai
- 3) Planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui
- 4) Detalų planą rengiančių specialistų sąrašas

Priedai

2. Esamos būklės įvertinimas

- 1) Žemės naudojimas
- 2) Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga
- 3) Gamtinės aplinkos analizė
- 4) Susisiekimo sistemos analizė
- 5) Inžinerinės infrastruktūros analizė

Priedai

3. Sprendinių konkretizavimas

- 1) Žemės naudojimas
- 2) Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga
- 3) Susisiekimo sistemos analizė
- 4) Inžinerinės infrastruktūros analizė

Priedai

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – detalusis planas

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. TS-314 „Dėl Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano keitimas

Planuojamos teritorijos adresas – Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo teritorija tarp J. Basanavičiaus, Smilgos, buv. Trumposios ir Didžiosios gatvių.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 4,80 ha

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-16 įsakymas Nr. AD-1-825 „Dėl Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo“, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-31 įsakymas Nr. AD-1-873 „Dėl Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo pradžios ir tikslų“

Planavimo organizatorius – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288, Kėdainiai.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis:

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21 – 617);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 1995, Nr. 44-1076, 2002, Nr. 101-4492);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-2225, 2007, Nr. 64-2455);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978).
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin. 2004, Nr. 153-5571).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti dokumentai:

- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”, 1992-05-12 (Žin., 1992, Nr. 22-652);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 “Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo”, 1996-09-18 (Žin., 1996, Nr. 90-2099);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 721 “Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo”, 1996-06-19;
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 967 “Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”, 2004-08-18;

Valstybinių institucijų dokumentai:

- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-293 “Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo”, 2004-05-03;

- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8 “Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo”, 2014-01-02;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-7 “Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo”, 2014-01-02;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-1009 “Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo”, 2013-12-21;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-193 “Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo”, 2007-04-02;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo”, 2007-01-14;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2007-12-21;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-120 “Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“, 2010-03-05;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-995 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“, 2013-12-31;
- LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo”, 2004-08-19;
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”;
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (patvirtintas 2008-01-09 LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3);
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011-06-13 LR sveikatos ministro įsakymas Nr. V-604);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338 “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”, 2010-12-07;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-66” Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės”, 2007-02-22.

Kėdainių rajono savivaldybės sprendimai:

- Kėdainių miesto bendrasis planas (patvirtintas 2010-09-24, Nr. TS-274);
- Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos ribų planas (LR kultūros ministro 2014 m. gegužės 23 d. įsakymas Nr. ĮV-362);

1.2. Detaliojo plano tikslai

2015 m. liepos 31 d. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-873 patvirtinta Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo programa, kurioje nurodyti detaliojo plano keitimo uždaviniai:

- Pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. TS-314 „Dėl Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto 73-ojo kvartalo detaliojo plano sprendinius;
- Nustatyti teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus suformuotų žemės sklypų naudojimo būdus.

1.3. Planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui.

1. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. 15-05, 2015-09-10;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos Kauno skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. 60-80 (14), 2015-08-27;
3. Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Kauno skyriaus raštas Nr. (15.2)-A4-9282 , 2015-08-24;
4. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. (12.12-k)2k-1160, 2015-09-02;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyriaus 2015-08-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 9PLS-11;
6. Kauno apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kėdainių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2015-08-10 raštas Nr. 13E-179.

1.4. Detalųjų planą parengusių specialistų sąrašas

Andželika Kažienė – vyriausioji architektė, kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1682
Rūta Garuckienė– projekto vadovė, kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1993
Augis Gučas – projekto dalies vadovas, kvalifikacijos atestato Nr. 2671
Rasa Kižienė – projekto dalies vadovė, kvalifikacijos atestato Nr. 26496
Valdas Maleckas – projekto dalies vadovas, kvalifikacijos atestato Nr.25389
Rolandas Matulevičius – architektas.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

		TURINYS	28
2.		ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	29
	2.1	Žemės naudojimas	30
	2.2	Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga	31
	2.3	Susisiekimo sistemos analizė	42
	2.4	Inžineriniai tinklai	42
	2.5	Teritorijoje galiojantys detalieji planai	42
	2.6	Apribojimai	42
	2.7	Gamtinis karkasas	43
		PRIEDAI	44
		Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai	45-53
		Topografinis planas M 1:500	54
		Esamos būklės įvertinimo brėžinys M 1:500	55
3.		SPRENDINIAI	56
	3.1	Teritorijos naudojimo tipas	57
	3.2	Susisiekimo sistemos sprendiniai	71
	3.3	Inžineriniai tinklai	71
	3.4	Gaisrinė sauga	71
	3.5	Bendrieji Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai	71
		Pagrindinis brėžinys M1:500	73
		Suvestinis inžinerinių tinklų planas. Transporto brėžinys M1:500	74

5.	J. Basanavičiaus g. 47A	0,1445	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Smilgos g. 1C	0,5525	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Didžioji g. 64	0,2711	Visuomeninės paskirties teritorija
8.	Didžioji g. 62	0,3861	Visuomeninės paskirties teritorija
9.	Didžioji g. 60	0,1392	Komercinės paskirties objektų teritorijos
10.	Didžioji g. 58	0,0631	Komercinės paskirties objektų teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Didžioji g. 56	0,0479	Gyvenamosios teritorijos
12.	Didžioji g. 54	0,0426	Gyvenamosios teritorijos
13.	Didžioji g. 52	0,0361	Gyvenamosios teritorijos
14.	Didžioji g. 50	0,0322	Komercinės paskirties objektų teritorijos
15.	Didžioji g. 48	0,0240	Nėra
	Viso:	2,2574	

2.2 Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

2.2.1 Kėdainių miesto bendrasis planas

Kėdainių miesto bendrasis planas patvirtintas 2010 m. rugsėjo 24 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-274, Reg. Nr. 01001300619.



2 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Bendrojo plano sprendiniais (žr. 2 pav.) planuojamai teritorijai numatyti urbanizuojamų teritorijų naudojimo režimai:

- Urbanizuojamos teritorijos – vyrauja žemės sklypai, skirti komercinės, visuomeninės ir gyvenamosios paskirties objektų statybai.

- Vyraujantys požymiai: senamiesčio teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacijos teritorijos, bendro naudojimo erdvės, želdynų teritorijos.

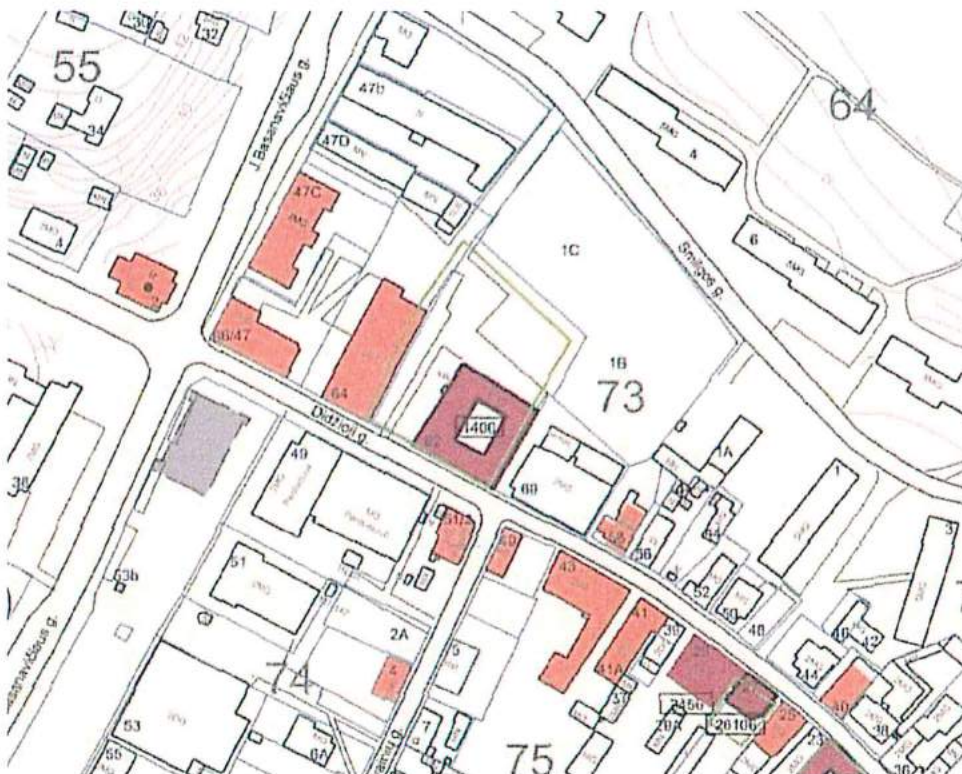
Planuojamos teritorijos dalyje (mišri centro teritorija) galimi kitos paskirties naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos (G1 IR G2);
- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendro naudojimo teritorijos (B).

Nustatytas teritorijos aukštingumo rodiklis senamiesčio teritorijai ≤ 12 m;

2.2.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentai

Kėdainių mieste gausu kultūros paveldo objektų, jis išsiskiria savo Senamiesčiu, kuriame yra didžiausia kultūros paveldo objektų sankaupa. Nagrinėjama teritorija taip pat patenka į šią Kėdainių senamiesčio teritoriją. 2014 m. gegužės 23 d. buvo patvirtintas Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, kuriame nustatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų kompleksų tvarkybos reikalavimai.



3 pav. Ištrauka iš Kėdainių senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano

Į Kėdainių senamiesčio 73-įjį kvartalą patenka vienas pastatas, įrašytas į kultūros vertybių registrą. Tai žemės sklype Didžioji g. 62 (kad. Nr. 5333/0010:40) esantis Gimnazijos pastatas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 1400). Keturiems pastatams nustatytos vertingosios savybės:

Kėdainių senamiestis

- **Adresas**

Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.
- **Įregistravimo registre data**

1994-05-31
- **Statusas**

Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Nacionalinis
- **Rūšis**

Nekilnojamas
- **Teritorijos**
 - **Fizinė apsaugos zona:** 69030.00 kv. m
 - **KVR objektas:** 896900.00 kv. m
 - **Vizualinė apsaugos zona:** 69030000.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą**

Vietovė
- **Pavienio objekto teritorijoje yra**

žiūrėti į priedą Nr. 2
- **Komplekso teritorijoje yra**

žiūrėti į priedą Nr. 3
- **Vietovėje yra**
- **Seni kodai**
 - **Kodas registre iki 2005.04.19:** U35
 - **Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:** UR3
- **Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai)**
- **Priklauso kompleksui**
- **Eil.Nr. komplekse**
- **Autorius**
- **Amžius**
- **Stilius**
- **Kompleksą sudaro**

- **Teritorijos**
 - **Fizinė apsaugos zona:** 69030.00 kv. m
 - **KVR objektas:** 896900.00 kv. m
 - **Vizualinė apsaugos zona:** 69030000.00 kv. m
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
 - Istorinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Kraštovaizdžio;
 - Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- **Vertingosios savybės**
 - 2.1. planinės struktūros tipas - mišraus plano struktūra, sudaryta iš radialinio bei stačiakampio plano miesto dalių dešiniajame Nevėžio krante ir radialinio plano miesto dalies kairiajame Nevėžio krante (kairiojo Nevėžio kranto miesto dalies radialinis planas nesikeitė nuo jo susidarymo iki XX a. vid., dešiniojo – keitėsi: iš linijinio į radialinį XV a. I p. ar vid. ir iš radialinio į stačiakampį XVI a. pab. – XVII a. pr.; -; TRP; IKONOGR Nr. 1, 3-7; BR Nr. 1; FF Nr. 0.1-12; 2012 m.); planinės struktūros tinklas: dešiniajame Nevėžio krante - radialinio plano struktūra su pagrindinėmis Didžiosios, Smilgos, Skongalio g. ir netaisyklingo stačiakampio plano Senosios Rinkos a. ŠR dalyje bei stačiakampio plano struktūra su pagrindinėmis S. Jaugelio-Telegos, Radvilų, J. Basanavičiaus, Dvaro g. ir stačiakampio plano Didžiosios Rinkos, Knypavos Rinkos ir Janušavos a. PV dalyje; kairiajame Nevėžio krante - radialinio plano struktūra su pagrindinėmis Kauno, Šėtos ir Vilniaus g. (kairiajame Nevėžio krante aikštės kaip atskiros urbanistinės struktūros nebuvo suplanuotos; -; TRP; IKONOGR Nr. 1, 3-7; BR Nr. 1; FF Nr. 0.7-9, 11, 12, 14-17, 1.2, 9-12, 17, 2.1, 6, 3.1, 16, 4.1, 2, 4, 6, 7.1, 13.2, 4, 16.10, 17.1, 18.7, 19.10, 23.4, 24.3, 7, 15; 2012 m.);
 - 2.1.3. kvartalai - istorinių sklypų ir kvartalų ribos (-; TRP; IKONOGR Nr. 7; BR Nr. 2, 3; -; 2012 m.);
 - 2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: dešiniajame Nevėžio krante - Didžioji g., Didžiosios Rinkos a., Radvilų, Skongalio, Kranto 2-oji g., Č. Milošo g. atkarpa nuo Didžiosios Rinkos a. iki Paeismilgio g., Senoji, Žydų, Smilgos, Paeismilgio, Josvainių, S. Jaugelio-Telegos, Liepų tako, Knypavos, J. Basanavičiaus, Gedimino, Lakštingalų, Janušavos g., Janušavos a., Dvaro, Lauko, Vokiečių g., kairiajame - Kauno, Šėtos, Vilniaus, Kalno g. (Vyšnių g. bei atkarpa, jungusi Janušavos a. ir J. Basanavičiaus g. neišliko, Lakštingalų, Šėtos g. trasos ir Smilgos g. atkarpa ties pastatais Smilgos g. Nr. 2 ir Nr. 4 iš dalies pakitusios, daugelis kitų gatvių platintos, rekonstruotos iš esmės nekeičiant trasų krypties; senamiesčio apibrėžtoje teritorijoje; TRP; IKONOGR Nr. 4-7, 17, 18, 24, 25, 29-41, 46-48; BR Nr. 1; FF Nr. 0.1, 11, 12, 14, 1.1, 2, 4-6, 9-12, 16-21, 2.1-3, 6, 3.1, 3, 5-7, 13, 16, 4.1, 2, 4, 6, 5.1, 4, 6, 6.1, 3, 8.1, 4-6, 10, 9.2-6, 10.1, 11.1-5, 12.1, 4, 7, 8, 10, 11, 14, 13.1-4, 14.1, 3, 15.1, 16.5, 6, 8-11, 17.1-6, 18.1, 3, 5-10, 19.2, 4, 6-11, 14, 20.2, 21.1, 2, 4, 5, 23.4, 24.3, 24.3, 7, 8, 15, 26.1-5, 27.1, 3; 2012 m.); aikštės: Didžiosios Rinkos, Senosios Rinkos, Knypavos Rinkos, Janušavos (-; iš dalies pakitę; IKONOGR Nr. 1-7, 17-24, 27-29; FF Nr. 0.14-17, 2.1-4, 7.1, 2, 15.1, 2, 18.5, 7; 2012 m.); skersgatvių tarp Didžiosios ir Radvilų g. greta Šv. Juozapo bažnyčios, tarp Senosios ir

Č. Milošo g., tarp Didžiosios ir Smilgos g., tarp Senosios Rinkos a. ir Smilgos g., trasos (skersgatvis greta Šv. Juozapo bažnyčios susiformavo XVIII a. pr.; iš dalies pakitę; TRP 3; IKONOGR Nr. 6, 7, 15; FF Nr. 0.26, 1.26, 27, 4.5, 6.2, 7.3, 8.8, 9, 9.4, 5; 2012 m.); lauko akmenų grindinio tipas Vokiečių g., Janušavos a. PV atkarpoje, praėjime tarp pastatų Didžioji g. Nr. 29 ir 39, Senosios Rinkos a., Kranto 2-ojoje g., skersgatvyje tarp Č. Milošo ir Senosios g., Paeismilgio g. atkarpoje nuo Senosios Rinkos a. iki Žydų g., Senosios g. atkarpoje nuo Senosios Rinkos a. iki pastato Paeismilgio g. Nr. 12a (Kranto 2-osios g. grindinys - su vandens nubėgimo latakais; -; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 0.17, 1.23, 7.1-3, 8.9, 9.1-6, 11.4, 18.5-7, 21.1-4; 2012 m.); lauko akmenų grindinys Didžiojoje g., Didžiosios Rinkos a., Radvilų g., Skongalio g. ŠR atkarpoje, Č. Milošo g. atkarpoje nuo Didžiosios Rinkos a. iki Paeismilgio g., Senojoje, Žydų g., Smilgos g. PR atkarpoje, Paeismilgio, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus, Gedimino g., Janušavos a., Dvaro g. PV atkarpoje, Kauno, Šėtos, Vilniaus g. (netyrinėta; -; IKONOGR Nr. 7, 21-28, 30-33, 36-42, 48; 2012 m.);

- 2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - pėsčiųjų tilto vieta (abu Nevėžio krantus jungęs plytų mūro atramų ir medinių sijų tiltas pastatytas 1602 m., apgriautas per I pasaulinį karą, atstatytas, o 1961 m. perstatytas; žr. j papildomus duomenis; TRP; IKONOGR Nr. 4-7, 11, 12, 15, 17, 25; FF Nr. 0.3, 5, 6, 9; 2012 m.);
- 2.1.7. gamtiniai elementai - kultūrinis sluoksnis (kelių horizontų, sudarytas iš pilkos, rusvos, tamsiai pilkos ir juodos žemės su tarpstuoksniais, degėsiiais bei griuvenomis, iki kelių [keturių-?] m storio, su medinių ir mūrinių pastatų liekanomis, grindiniais ar jų liekanomis ir archeologiniais radiniais, dalis kultūrinio sluoksnio sunaikinta XIX-XX a. senojo miesto teritorijoje statant įvairius pastatus, tiesiant komunikacijas, dalis ištirta XX a. 8-9-ame d-mečiuose ir XXI a. 1-ame d-metyje; -; žr. 13.33-13.110; 2012 m.); kapai (senojo miesto vietos R, vidurinėje ir V dalyse, šalia bažnyčių yra XVI-XVIII a. Kėdainių miestiečių griautiniai palaidojimai; dalis palaidojimų suardyti įvairių vėlesnių žemės judinimo darbų metu; -; 2012 m.); reljefas (gana lygios Nevėžio dešiniojo kranto pirmoji ir antroji terasos į PPV nuo Smilgos upelio dešiniojo kranto bei gana nuolaidūs ar vidutinio statumo jų šlaitai ir trečiosios terasos kraštas, o taip pat Nevėžio kairiojo kranto antroji terasa ir trečiosios terasos kraštas bei jo iškyšuliai abipus Varlupio upelio griovos ir statoki šlaitai; paviršius užstatytas įvairiais nevienalaikiais pastatais, R miesto dalyje teka Nevėžis, ŠR - Varlupio upelis, Š - Smilgos upelis; TRP; IKONOGR Nr. 7-11, 13-15, 17, 18, 40, 41, 46-48; FF Nr. 0.1-13, 21-25; 2012 m.); Nevėžio upės, Varlupio upelio vagos (-; iš dalies pakitę; TRP; IKONOGR Nr. 4-7, 10, 11, 13-15, 17; FF Nr. 0.1, 3, 5-9, 25, 27.3; 2012 m.); kairiojo Nevėžio kranto iškyšulio šlaitų lapuočių medžių eilės, jų pobūdis (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 10; FF Nr. 0.12, 21; 2012 m.); Varlupio upelio griovos apželdinimo medžiais pobūdis (-; -; TRP; FF Nr. 0.25, 27.3; 2012 m.);
- 2.2. tūrinė erdvinė struktūra - apibus Nevėžio upės susiformavusi daugialypė struktūros sandara: dešiniajame Nevėžio krante - sudaryta iš pagrindinių Didžiosios, Radvilų, Josvainių, J. Basanavičiaus g., Didžiosios Rinkos, Senosios Rinkos a. su vyraujančiu perimetriniu posesijiniu užstatymu visuomeniniais, gyvenamaisiais pastatais ir dominuojančiais vertikaliais senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso, buv. Kalvinių bažnyčios ir varpinės, evangelikų liuteronų bažnyčios komplekso tūriais, laipsniškai link ŠV ir PV pereinant į sodybinį-perimetrinį užstatymą Dvaro, Lauko, Skongalio g., Janušavos a.; kairiajame Nevėžio krante - sudaryta iš pagrindinės kompozicinės ašies - Kauno-Šėtos g. su vyraujančiu sodybiniu-perimetriniu užstatymu gyvenamaisiais pastatais ir dominuojančia Šv. Jurgio bažnyčia Š dalyje (1964, 1969-1971 m. P ir Š senamiesčio dalyse suformuoti tipinių daugiabučių namų rajonai, suardę tradicinę senamiesčiui būdingą erdvinę struktūrą, siluetą; iš dalies pakitusi; TRP; IKONOGR Nr. 7-18, 30-41, 46-48; BR Nr. 1; FF Nr. 0.1-11; 2012 m.);
- 2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis posesijinis užstatymas 1-2 a. su pastogėmis mūrinių pastatais Didžiosios Rinkos a., Didžiojoje, Radvilų, Senojoje, Smilgos g. PR dalyje (Senosios g. PR pusės ir Smilgos g. PV pusės užstatymas išlikęs fragmentiškai; -; TRP; IKONOGR Nr. 7, 12, 15-21, 23-27, 29-33, 35-39, 43-45; FF Nr. 1.1-7, 9-18, 2.1-

- 9, 3.2, 5-11, 4.1-3, 8.1-7, 10; 2012 m.); perimetrinis reguliarus užstatymas 1-2 a. su pastogėmis mūriniais pastatais J. Basanavičiaus, Gedimino g. PR dalyje (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 16.6, 10, 17.1, 2; 2012 m.); perimetrinis posesijinis užstatymas 3 a. su pastogėmis mūriniais pastatais Didžiojoje g. Nr. 17 ir Radvilų g. Nr. 20 bei 1-2 a. su pastogėmis mediniais pastatais Senojoje g. Nr. 6a ir Didžiojoje g. Nr. 56 (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 1.7, 9, 17, 3.16, 8.3, 12.8; 2012 m.); mišrus: sodybinis, sodybinis - perimetrinis užstatymas 1 a. su pastogėmis, mansardomis mūriniais, mediniais pastatais Didžiosios g. PV pusėje, Radvilų, Skongalio, Kranto 2-ojoje, Žydų, Č. Milošo, Paeismilgio g., skersgatvyje tarp Senosios Rinkos a. ir Smilgos g., S. Jaugelio-Telegos, Liepų tako, J. Basanavičiaus g. ŠV pusės, Gedimino g., Janušavos a., Dvaro, Lauko, Vokiečių, Kauno, Šėtos, Vilniaus, Pirmūnų, Juodkiškio, Kalno g. (sodybinis - perimetrinis užstatymas - kai gyvenamieji namai ilguoju fasadu arba galu statomi prie gatvės linijos; Smilgos g. sodybinis užstatymas neišlikęs, Žydų, Paeismilgio g. - išlikęs fragmentiškai; -; TRP; IKONOGR Nr. 7-11, 13-15, 29, 40, 41, 46-48; FF Nr. 0.1, 7-9, 12, 13, 1.22, 3.6, 7, 12, 14, 15, 5.1, 4-7, 9, 10, 6.1-3, 7.3, 9.2-6, 10.1, 2, 11.1-3, 5, 13.2, 3, 14.2, 3, 16.2, 17.2-6, 18.1-5, 7-10, 19.3, 4, 6-13, 20.1, 2, 21.1-3, 23.1-8, 24.1-15, 25.1-8, 26.1-5, 27.1-4, 28.1-4; 2012 m.); mišrus sodybinis - perimetrinis užstatymas 2 a. su pastogėmis mūriniais pastatais Dvaro g. Nr. 10 ir Nr. 31 bei 1-2 a. su pastogėmis mediniais pastatais Janušavos a. Nr. 1 ir Kauno g. Nr. 27 (-; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 18.10, 19.1, 8, 23.2, 3; 2012 m.); mišrus: perimetrinis reguliarus, sodybinis-perimetrinis užstatymas 1-2 a. su pastogėmis mediniais, mūriniais pastatais Josvainių g. ŠV pusėje (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 12.4-7, 9-13; 2012 m.); atskirai stovintys mūriniai, mediniai sakralinės paskirties objektai Senojoje, Radvilų, Vokiečių ir Šėtos g. (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 7, 8, 10, 12-17; FF Nr. 0.7, 18-22; 2012 m.);
- 2.2.3. atviros erdvės - skveras Didžiojoje g. tarp pastatų Didžioji g. Nr. 22 ir Nr. 24 (aikštes žr. į 7.2.1.5.; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 1.8; 2012 m.); skveras palei Smilgos upelį (aikštes žr. į 7.2.1.5.; TRP; FF Nr. 0.23, 24; 2012 m.);
 - 2.2.5. panoramos - senamiesčio panorama nuo kairiojo Nevėžio kranto, Šv. Jurgio bažnyčios iškyšulio (išskyrus XX a. II p.-XXI a. pr. statytus daugiabučius, individualius namus, daugiaaukščius visuomeninius pastatus; žr. į priedą Nr. 7; TRP; IKONOGR Nr. 9, 13, 15, 16; FF Nr. 0.1-5; 2012 m.);
 - 2.2.6. siluetai - siluetas nuo kairiojo Nevėžio kranto, Šv. Jurgio bažnyčios iškyšulio į ŠV, formuojamas stambių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų tūrių bei vertikalių sakralinės paskirties dominančių - buv. Kalvinų bažnyčios ir varpinės, Šv. Juozapo bažnyčios, evangelikų liuteronų bažnyčios ir Viešpaties Atsimainymo cerkvės (išskyrus XX a. II p.-XXI a. pr. statytus daugiabučius, individualius namus, daugiaaukščius visuomeninius pastatus; žr. į priedą Nr. 7; TRP; FF Nr. 0.1, 2; 2012 m.); siluetas nuo dešiniojo Nevėžio kranto į PR, formuojamas istorinių želdinių bei dominančių - buv. klebonijos pastato ir Šv. Jurgio bažnyčios (-; žr. į priedą Nr. 7; TRP; FF Nr. 0.7-9; 2012 m.);
 - 2.2.7. perspektyvos - Senosios g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Radvilų g. į vasarinę sinagogą (vasarinę ir žieminę sinagogas jungusi mūrinė tvora su vartais neišlikusi; žr. į priedą Nr. 7; TRP; IKONOGR Nr. 28; FF Nr. 8.1, 4; 2012 m.); Vokiečių g. - Janušavos a. PR atkarpos perspektyva ŠR-PV kryptimi nuo Janušavos a. į evangelikų liuteronų bažnyčią (-; žr. į priedą Nr. 7; TRP; FF Nr. 18.3, 21.2; 2012 m.);
 - 2.2.8. išklotinės - Didžiosios g. PV pusės atkarpos nuo pastato Didžiosios Rinkos a. Nr. 6 iki kampinio pastato Didžioji g. Nr. 3 ir atkarpos nuo pastato Didžioji g. Nr. 9 iki pastato Nr. 49 (išskyrus pastatą tarp rotušės ir Didžiosios g. Nr. 3, pastato Didžioji g. Nr. 9 pristatytą II a., pastato Nr. 11 durų angą ir įvažiavimo vartus, pastatą Nr. 15, pastato Nr. 17 stoglangius, pastato Nr. 25 pristatytą II a., pastato Nr. 41 durų angą; I a. su pastoge namas tarp pastatų Nr. 43 ir 49 neišliko, pastato Nr. 43 pagrindinio fasado įėjimas panaikintas po 1973 m., žr. 13.4; pastatų Didžioji g. Nr. 3, 9, 11, 39, 41, 43 I a. angų, pastato Nr. 17 arkinės angos autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; TRP;

IKONOGR Nr. 7, 26, 30-35, 43, 44; FF Nr. 1.3, 4, 7, 9, 10, 12-18; 2012 m.); Didžiosios g. ŠR pusės atkarpos nuo sankryžos su Č. Milošo g. iki pastato Didžioji g. Nr. 6 ir atkarpos nuo pastato Didžioji g. Nr. 62 iki sankryžos su J. Basanavičiaus g. (išskyrus pastato Didžioji g. Nr. 2 I a. angas ir pastato Didžioji g. Nr. 64 durų angą; pastatas Didžioji g. Nr. 10 po 1914 m. gaisro atstatytas tik iš dalies, ne kartą vėliau rekonstruotas, po 1970 m. užstatytas II a.; TRP; IKONOGR Nr. 7, 17, 19-22, 25, 30, 34; FF Nr. 1.1, 2, 19, 20; 2012 m.); Didžiosios Rinkos a. PR, ŠV pusių (išskyrus namo Didžiosios Rinkos a. Nr. 1 priestatą, pastatų Nr. 9, 11 tūrinius stoglangius; 2 a. su pastoge medinis namas tarp pastatų Nr. 1 ir 3 neišliko; TRP; IKONOGR Nr. 7, 18, 27; FF Nr. 2.5, 6, 8, 9; 2012 m.); Senosios g. ŠV pusės atkarpos nuo pastato Senoji g. Nr. 2 iki pastato Didžioji g. Nr. 7 (išskyrus pastatą Senoji g. Nr. 6, pastato Nr. 6A rekonstruotas angas; pastato Didžioji g. Nr. 7 I a. angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; TRP; IKONOGR Nr. 7, 45; FF Nr. 8.3; 2012 m.); Senosios Rinkos a. iš pastatų Nr. 2 ir Nr. 3 (išskyrus pastato Nr. 2 priestatą, tvorą tarp pastatų, užmūrytas durų angas; pastato Nr. 2 I a. ir pastato Nr. 3 II a. langų angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; -; TRP; FF Nr. 7.3; 2012 m.); Radvilų g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 25 iki pastato Nr. 49 (1 a. su mansarda medinis namas tarp pastatų Nr. 41 ir 49 neišliko, pastatas Nr. 25 apmūrytas po 1973 m. apjungiant du medinius namus, žr. 13.4 ir 13.6; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 3.6, 7; 2012 m.); Smilgos g. PV pusės nuo pastato Nr. 13 iki Kėdainių sinagogos (išskyrus tvorą tarp pastatų Smilgos g. Nr. 13 ir Nr. 7, šioje vietoje buvęs medinis 1 a. su pastoge pastatas neišliko; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 4.1-3; 2012 m.); Skongalio g. PR pusės su pastatais Nr. 5 ir 7 (išskyrus pastato Nr. 7 priestatą; medinis namas Nr. 3 apmūrytas XX a. II p.; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 5.1; 2012 m.); Č. Milošo g. V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 5 iki pastato Nr. 9 (išskyrus pastato Nr. 7 P lango angą; pastato Nr. 9 P lango angos autentiškumui nustatyti trūksta duomenų, pastatų Nr. 5 ir 7 fasadai nutinkuoti po 1973 m.; TRP; IKONOGR Nr. 7, 13, 15; FF Nr. 6.2; 2012 m.); Žydų g. PR pusės (išskyrus tvorą tarp pastatų, priestatą prie pastato Nr. 6, ūkinį pastatą Nr. 4; -; TRP; FF Nr. 10.1, 2, 11.5; 2012 m.); Kranto II-osios g. V pusės nuo pastato Nr. 11 iki Nr. 15 (išskyrus pastato Nr. 11 priestatą; -; TRP; FF Nr. 9.5, 6; 2012 m.); Josvainių g. PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 11 iki Nr. 15, ŠV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 6 iki Nr. 26 ir nuo Nr. 32 iki Nr. 40 (išskyrus pastato Nr. 11 vienslaidį priestatą, tinkuotą pastatą Nr. 8 su įvažiavimo vartais; pastatų Nr. 15, 22 angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; TRP; IKONOGR Nr. 7, 38; FF Nr. 12.2-5, 7, 9-13; 2012 m.); J. Basanavičiaus g. PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 47c iki sankryžos su Didžiąja g. (-; TRP; IKONOGR Nr. 7; FF Nr. 1.20, 16.6; 2012 m.); Janušavos a. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 17 iki Nr. 20 ir ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki Nr. 13 (išskyrus užmūrytas ir susiaurintas PV atkarpos pastatų angas; medinių pastatų angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; TRP; FF Nr. 18.4, 8-10; 2012 m.); Kauno g. R pusės atkarpos nuo namo Nr. 25 iki Nr. 31 (išskyrus namo Nr. 29 pastogės lango angą; namo Nr. 25 I a. angų ir namo Nr. 27 II a. angų autentiškumui nustatyti trūksta duomenų; -; TRP; FF Nr. 23.2, 3; 2012 m.);

- o 2.2.9. dominantės – dešiniajame Nevėžio krante: buv. Kalvinų bažnyčia ir varpinė, Šv. Juozapo bažnyčia, varpinė ir vienuolyno namas, evangelikų liuteronų bažnyčia, Viešpaties Atsimainymo cerkvė, kairiajame: Šv. Jurgio bažnyčia ir buv. klebonija (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 8, 10, 12-17; FF Nr. 0.1-11, 14, 18-22, 3.3, 12, 8.1, 16.11, 17.1; 2012 m.);
- o 2.3. užstatymo bruožai - perimetriniam reguliariam, perimetriniam posesijiniam užstatymams būdinga: pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų, mūriniai praėjimų vartai-arkos; perimetrinio reguliaraus, perimetrinio posesijinio užstatymų pastatams būdinga: dvišlaičiai, keturšlaičiai stogai, dengti čerpių, skardos lakštų dangomis, plytų mūro tinkuoti, netinkuoti dūmtraukiai, ugniasienės, tarpuvartės, I a. universalios, praplatintos prekybinės angos su langinėmis, įsprūdiniams mediniams paneliams, kampiniai įėjimai; sodybiniam - perimetriniam užstatymui būdinga: sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; sodybinio -

perimetrinio užstatymo pastatams būdinga: dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų danga, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, langinės, medžio apdaila (-; -; IKONOGR Nr. 6-21, 23-40, 43, 46; FF Nr. 0.2, 7, 1.1-5, 7, 9-14, 16-21, 23-27, 2.1-9, 3.3, 6, 7, 10, 17, 4.1-4, 5.1, 4, 6, 7, 6.1-4, 7.3, 8.1-3, 7-11, 9.1-6, 10.1, 11.1, 2, 4, 5, 12.1-5, 7-14, 13.2, 14.2, 16.2, 10, 17.2-4, 18.1-10, 19.3, 9-13, 20.1, 2, 21.1, 3, 23.2-4, 7, 24.1, 2, 4-15, 26.1; 2012 m.);

- 4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Senojo miesto vieta (5148, A1813, AR430);
- 5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su vietovėmis – manoma, kad Kėdainiai pirmą kartą paminėti 1372 m. Hermano Vartbergės kronikoje kaip Gaydine. Iki XV a. vid. Kėdainiai priklausė Lietuvos d. kun-čiams. 1447 m. LDK Kazimieras Jogailaitis (1427-1492) Kėdainius atidavė LDK dvaro maršalkai, Trakų vaivada, Vilniaus kaštelionui Radvilai Astikaičiui (1384-1477). Iki 1544 m. – Radvilų nuosavybė. 1482 m. pirmą kartą paminėtas Kėdainių miestelis, prekiauta su Hanzos pirkliais. 1544-1614 m. Kėdainiai priklausė Kiškų giminei. 1590 m. Žemaičių seniūnas, Vilniaus kaštelionas, Bresto vaivada Jonas Kiška (1547-1592) Kėdainiams parūpino Magdeburgo teises (pakartotos ir išplėtos 1637, 1648, 1650, 1729, 1762 m. neteko jų 1776 m. atkurtos 1795 m.) ir herbą. Miestas daugelį kartų degė (1598, 1600, 1615, 1654, 1684, 1774, 1776, 1781, 1784, 1851, 1887, 1908, 1914, 1915 m.). 1614 m. Kėdainiai atiteko Biržų-Dubingių šakos Radviloms, miestas tapo Kėdainių grafystės centru. Nuo 1627 m. leista laisvai kurtis įvairių tautybių ir tikybų žmonėms: atsikėlė amatininkų, pirklių iš Olandijos, Vokietijos, škotų reformatų, Polocko gyventojų. Kunigaikščių Jonušo (1612-1655) ir Boguslavo (1620-1669) Radvilų dėka Kėdainiai suklestėjo. 1654-1660 m. labai nukentėjo nuo karų su Rusija ir Švedija, per marą (1709-1710), Šiaurės karą (1700-1721), 1807 m. choleros epidemiją. 1655-10-20 dalis LDK didikų ir bajorų pasirašė Kėdainių sutartį su Švedija. 1811-1866 m. Kėdainiai priklausė grafams Čapskiams. 1866-1886 m. miestą valdė grafas Eduardas Francas Totlebenas (1818-1884). 1871 m. nutiesus geležinkelį pagyvėjo pramonė, 1919 m. gavo miesto teises. 1941 m. rugpjūčio, rugsėjo mėn. naciai organizavo ir įvykdė apie 3500 kėdainiečių, daugiausia žydų, žudynes. 1944 m. Vokietijos kariuomenė susprogdino E. F. Totlebeno rūmus, gimnaziją, apskrities ligoninę, banką, tiltus.

Kėdainių gimnazija



- **Unikalus objekto kodas**
 - 1400
- **Pilnas pavadinimas**
 - Kėdainių gimnazija
- **Adresas**
 - Didžioji g. 62, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.
- **[registravimo registre data**
 - 1992-06-02
- **Statusas**
 - Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra**
- **Rūšis**
 - Nekilnojamasis
- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 3700.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą**
 - Pavienis objektas
- **Pavienio objekto teritorijoje yra**
- **Komplekso teritorijoje yra**
- **Vietovėje yra**
- **Seni kodai**
 - **Kodas registre iki 2005.04.19:** S630
 - **Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:** AtV402
- **Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai)**
 - Kvadratinio plano su vidaus kiemu, dviejų aukštų su rūsiu ir šlaitiniais stogais. Po pietiniu gimnazijos korpusu yra XVII a. I p. mūrinis cilindrinis skliautinis rūsys. Rūsys stačiakampio plano (7,5 m pločio ir 17,5 m ilgio).po vakariniu korpusu yra vėlesnės statybos rūsys su cilindrinio skliautu. Patalpos aukštuose išdėstytos anfiladine sistema. Vidinis kiemelis perdengtas piramidiniu stikliniu stogu.
Išmatavimai/plotas: ilgis 35,67 m, plotis 33,95 m, aukštis 13 m.
- **Priklauso kompleksui**

- **Eil. Nr. komplekse**
- **Autorius**
 - Leopoldas Greipelis (1840-1842 m. rekonstrukcija).
- **Amžius**
 - 1653 m.
- **Stilius**
 - Klasicizmas.
- **Kompleksą sudaro**
- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 3700.00 kv. m
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
- **Vertingosios savybės**
- **Pastaba**
- **Dokumentai**
 - Kultūros vertybės pagrindinis dosjė; ; Nr: PD-1400; [DOSJĖ](#)
 - KVAD direktoriaus įsakymas; 2001-12-22 ; Nr: 474 ;
 - [Dėl pripažinimo valstybės saugomu](#) ; 2005-04-29 ; Nr: IV-190;
- **Šaltiniai ir medžiagos**
 - 1. Lietuvos TSR kultūros paminklų sąrašas, V., 1973, p. 389



4 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano brėžinio Kultūros paveldo, senamiesčio teritorijos naudojimo reglamentai

2.3 Susisiekimo sistema



5 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Susisiekimo brėžinio

Nagrinėjamą teritoriją riboja B kategorijos J. Basanavičiaus gatvė, C kategorijos Smilgos gatvė ir pagal Kėdainių miesto bendrojo plano susisiekimo dalį planuojama C kategorijos Didžioji gatvė (šiuo metu dalis Didžiosios gatvės yra D kategorijos. 73-ąjį senamiesčio kvartalą nuo 72-ojo skiria siauras pravažiavimas (rengiant detalų planą juos galėtų atskirti D kategorijos vienpusio eismo gatvė, kurios plotį apribos esamas užstatymas).

2.4 Inžineriniai tinklai

Kėdainių senamiesčio 73-ajame kvartale yra pakankamai išvystyti visi inžineriniai tinklai – elektros, ryšių, geriamo vandens, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos tiekimo dujotiekio.

2.5 Teritorijoje galiojantys detalieji planai

Planuojamoje teritorijoje galioja vienas detalusis planas:

1. Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo detalusis planas, patvirtintas 2013-10-25 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-314.

2.6 Apribojimai

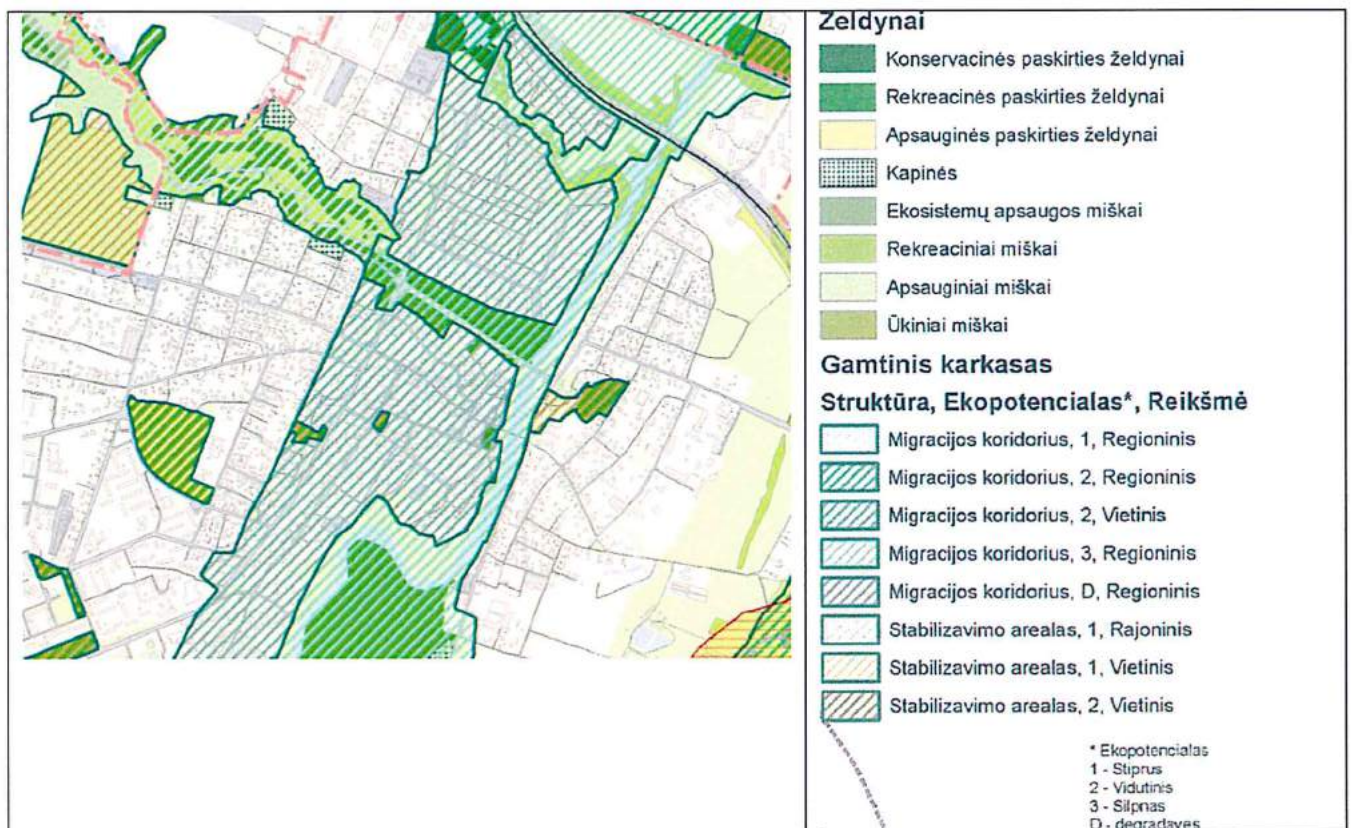
Planuojamoje teritorijoje galiojančių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimų analizė atlikta remiantis parengtu detaliojo plano topografinės nuotraukos pagrindu ir planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų duomenimis.

2.6.1 Inžinerinių tinklų apribojimai

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” reikalavimais, esamos būklės įvertinimo brėžinyje pažymėtos apsaugos zonos:

- VI - 0,4 kV požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- I - Ryšių linijos apsaugos zona – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;
- XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – po 5 m nuo kanalo kraštų;
- XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies, jei tinklai įrengti ne giliau kaip 2,5 m ;
- XIX – Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- LII -Dirvožemio apsauga

2.7 Gamtinis karkasas



6 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso brėžinio

Planuojamoje teritorijoje sklypuose prie Didžiosios gatvės želdinių beveik nėra. Gatvėje yra perimetrinis užstatymas.

Laisvoje valstybinėje žemėje prie gyvenamojo namo Smilgos g. 1 auga įvairūs lapuočiai medžiai, įrengta veja.

Nagrinėjama teritorija patenka į regioninės reikšmės degradavusį migracijos koridorių.

3.SPRENDINIAI

3. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, patvirtinta 2015 m. liepos 31 d. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-873, rengimo etapo sprendinių keitimo stadijoje detalizuojama :

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas;
- Numatomi papildomi galimi suformuotų žemės sklypų naudojimo būdai;
- Patikslinamos 2013 m. spalio 25 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-314 patvirtinto detaliojo plano žemės sklypų ribos;
- suformuoti žemės sklypai esamoms ir numatomoms susisiekimui komunikacijoms;
- formuojamuose žemės sklypuose numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms;

3.1 Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, įsigaliojusi nuo 2014 m. sausio 1 d., Teritorijų planavimo normomis, nagrinėjama teritorijai nustatomas Mišrios centro teritorijos (kitos paskirties žemės) naudojimo tipas. Tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Detaliajame plane teritorija suskaidoma į 21 žemės sklypą (patvirtintame detaliajame plane jų buvo 17, nesuformuoti teritorijai reikalingi susisiekimui infrastruktūros žemės sklypai), 15 – yra esami, 3 sklypų keičiamos ribos, 4 žemės sklypai naujai formuojami. Suformuotiems žemės sklypams Nr. 1-15, 18-19 papildyti galimi žemės naudojimo būdai, patikslintos statybos zonos, nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatyti konkrečiam sklypui.

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1447 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami .
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) .
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Komerčinės paskirties teritorijos (K) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	39
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr_a.

Servitutas	s7.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 161 kv. m (103, 102, 106, 108, 107)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.11 Mokslo paskirties pastatai; 8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1347 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	47
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr a.
Servitutas	s3.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 74 kv. m (103, 102, 106, 108, 107)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 3

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	674 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	51
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,3
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr_a.
Servitutas	s3.1-servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 74 kv. m (203, 202, 206, 208, 207)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XXVII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1713 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT). .
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	Numatomas kaip esamo pastato gretimame sklype Nr.5, siekiant išlaikyti vientisą gatvės išklotinę
<i>Užstatymo tankumas</i>	47

<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,75
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr_a.
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1445 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	47
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,75
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr_a.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XXVII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5525 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).

<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	8,5/39,5, daugiabut. 18/49,00
<i>Užstatymo tankumas</i>	34
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,85
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo lp
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2 (daugiab. ≤5)
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai 7.3 Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XLVII, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2711 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) .
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	45
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr a.
<i>Servitutas</i>	s7.1, s7.2- servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotai 161 kv. m ir 98 kv.m (203, 202, 206, 208, 207)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai 8.3 Prekybos paskirties pastatai;

	8.4 Paslaugų paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 8

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas ir ribos	3861 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties teritorijos (K); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	esami
Užstatymo tankumas	50
Užstatymo intensyvumas	1,3
Užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr a.
Servitutas	s7.2- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 98 kv.m (103, 102, 106, 108, 107)
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	≤3
Statinių paskirtys	8.11 Mokslo paskirties pastatai; 8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15-50
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr.9

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas ir ribos	1392 kv. m Sklypo plotas ir ribos esami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V);

	Komercinės paskirties teritorijos (K); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	10/43,30
<i>Užstatymo tankumas %</i>	65
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	2,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) pr_a.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.11 Mokslo paskirties pastatai; 8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 10

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	631 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	33
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,5
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLIX, XXVII, LII

Žemės sklypas Nr. 11

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	479 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	45
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,6
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 12

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	426 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	39

<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,6
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c.
<i>Servitutas</i>	S13.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 79 kv.m (103, 102, 106, 108, 107)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 13

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	361 kv. m. Sklypo plotas ir ribos esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	48
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c.
<i>Servitutas</i>	s13.1, s18.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 79 kv.m ir 251 kv. m (203, 202, 206, 208, 207)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.1 Viešbučių paskirties pastatai; 8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai;

	7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr.14

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorijos (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	322 kv. m Sklypo ribos formuojamos
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas %</i>	45
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,7
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c.
<i>Servitutas</i>	s15.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 19 kv. m (103, 102, 106, 108, 107)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤2
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 15

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo</i>	Mišri centro teritorijos (GC)

<i>tipas ir tipo indeksas</i>	
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	231 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija (G1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	61
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,6
<i>Užstatymo tipas</i>	Perimetrinis centro pr_c.
<i>Servitutas</i>	s15.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 19 kv.m (203, 202, 206, 208, 207)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.3 Prekybos paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 7.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 7.2 Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai);
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 16

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	94 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-

Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	9.2 Gatvės
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Žemės naudojimo apribojimai	I, XIX

Žemės sklypas Nr. 17

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas ir ribos	433 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Žemės naudojimo apribojimai	I, IX, XIX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 18

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas ir ribos	1795 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	esami
Užstatymo tankumas	29
Užstatymo intensyvumas	1,3
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo Ip

<i>Servitutas</i>	s18.1- servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesi, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 251 kv.m (203, 202, 206, 208, 207)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤5
<i>Statinių paskirtys</i>	7.3 Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 19

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1815 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	esami
<i>Užstatymo tankumas</i>	29
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,55
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo lp
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤3
<i>Statinių paskirtys</i>	8.2 Administracinės paskirties pastatai; 8.4 Paslaugų paskirties pastatai; 5.3 Energetikos pastatas (transformatorinė)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XLVIII, XLIX, XXVII

Žemės sklypas Nr. 20

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Mišri centro teritorija (GC)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	341 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Žemės naudojimo apribojimai	VI, IX, XIX, XLIX

Žemės sklypas Nr. 21

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC)
Sklypo plotas ir ribos	1256 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT).
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XIX, XLIX, XXVII

Projektuojant gatvių želdinius būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

3.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai.

Planuojama teritorija apribota J. Basanavičiaus gatve iš vakarų pusės, kuriai miesto teritorijoje numatyta B2 gatvės kategorija su viešuoju transportu, Smilgos g., esančiai šiaurinėje pusėje numatoma C2 kategorija. Rytinėje pusėje formuojama D2 kategorijos gatvė, skirta privažiuoti prie sklypų Nr. 14 ir 15. Prie sklypo Nr. 15 iš rytų pusės planuojama F1 4,45 m pločio pėsčiųjų gatvė (buv. Trumpoji g.), išgrįsti akmenimis Susisiekimo tinklas suplanuotas pagal norminius reikalavimus. Pietinėje pusėje esanti Didžioji gatvė - C2 kategorijos gatvė. Prie J. Basanavičiaus gatvės esančioje laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus sklypas.

Automobilių parkavimas numatomas sklypuose.

3.3. Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje pilnai funkcionuoja visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra: elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos tiekimo, ryšių, dujų, lietaus kanalizacijos tinklai. Naujai planuojamam užstatymui visus inžinerinius tinklus yra galimybė pajungti nuo esamų tinklų, gavus prisijungimo sąlygas.

3.4. Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose bus I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė). Kadangi senamiesčiuose pastatai yra perimetrinio užstatymo, tai atstumai tarp pastatų nėra išlaikomi, tačiau gaisrų gesinimui prie visų pastatų yra numatyti privažiavimai.

Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrų gesinimo hidrantų („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 96p.).

Į teritoriją numatytais įvažiavimais pravažiuos ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai.

Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, visuomeninės paskirties statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, kitais teisės aktais.

3.5. Bendrieji Kėdainių senamiesčio 73-ojo kvartalo sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai

3.5.1. Kvartalo saugojimo režimas -**tausojamąjo naudojimo**. Papildomi paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės nustatytos Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane.

3.5.2. Žemės judinimo vietose yra būtini archeologiniai tyrimai.

3.5.3. Kultūros vertybių teritorijose galimi tvarkybos darbai: tvarkomieji ir ardomieji tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas, konservavimas, restauravimas, atkūrimas, pritaikymas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Visi darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus, aprobuotus už kultūros paveldo apsaugą atsakingų institucijų.

3.5.4. Nauji pastatai gali būti statomi (restauravimas – atstatymas) tik pagal istorinių archeologinių tyrimų duomenis.