

## 2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1.1. ĮVADAS

**Planavimo organizatorius:** Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai, tel. (8 347) 69 550, el. paštas: administracija@kedainiai.lt

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kėdainiai, senamiesčio 77-asis kvartalas (teritorija tarp Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios rinkos rytinės kraštinės).

**Planuojamos teritorijos plotas:** ~0,85 ha.

**Planavimo pagrindas:** Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 22 d. sprendimas Nr. TS-170 „Dėl Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ ir Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 31 d. įsakymas Nr. AD-1-871 “Dėl Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo pradžios ir tikslų”.

#### Planavimo tikslai:

- Sudaryti sąlygas investicijoms;
- Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

#### Planavimo uždaviniai:

Pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. TS-170 "Dėl Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 77-ojo kvartalo detaliojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus žemės sklypų naudojimo būdus.

#### Planavimo etapai.

Planavimo procesą sudaro 3 etapai:

*1-asis – parengiamasis etapas*, kurio metu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

*2-asis – rengimo etapas, kurį sudaro:*

1) esamos būklės įvertinimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų,

<b>Planavimo organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius</b>						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV/planuotoja	Diana Dimavičienė	TPV0038		2016-11-10	<b>2016/03/MDP/02/01</b>	
					Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	39
					Laida	0
<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		<b>Objektas: Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo (teritorija tarp Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos rytinės kraštinės) detaliojo plano keitimas</b>				
		<b>UAB "DUJŲ SFERA"</b> Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius. *Vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. AD-1-871 patvirtinta Planavimo darbų programa – koncepcija nerengiama;*

3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.  
*3-asis – baigiamasis etapas, kurį sudaro:*

1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

#### **Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:**

- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. AD-1-824 „Dėl Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo“;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 31 d. įsakymas Nr. AD-1-871 „Dėl Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo pradžios ir tikslų“;
- Planavimo darbų programa 2015 m. liepos 31 d. patvirtinta Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-871;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 10 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 15-06;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyriaus 2015 m. rugpjūčio 5 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 9PLS-12;
- Kauno visuomenės sveikatos centro 2015 m. rugpjūčio 27 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 60-79(14);
- Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Kauno skyriaus 2015 m. rugpjūčio 24 d. raštas Nr. (15.2)-A4-9282 „Dėl planavimo sąlygų“;
- Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kėdainių priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos 2015 m. rugpjūčio 10 d. raštas Nr. 13E-179 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų“;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriaus 2015 m. rugsėjo 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (12.12-k)2k-1160;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 20 d. patvirtinta Techninė specifikacija, Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas.

#### **Detalusis planas rengiamas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir teisės aktais:**

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymas 1995 m. liepos 5 d. Nr. I-1034 (Aktuali redakcija);

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	2
		Lapų	39
		Laida	0

- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens įstatymas 2001 m. liepos 10 d. Nr. IX-433 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos oro apsaugos įstatymas 1999 m. lapkričio 4 d. Nr. VIII-1392 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Triukšmo valdymo įstatymas 2004 m. spalio 26 d. Nr. IX-2499 (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 (Aktuali redakcija);
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. Nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymas Nr. 390 „Dėl statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	3
		Lapų	39
		Laida	0

- LR Sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo” (Aktuali redakcija);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo” (Aktuali redakcija);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas 2000 m. liepos 18 d., Nr VIII-1864.

## 2.1.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

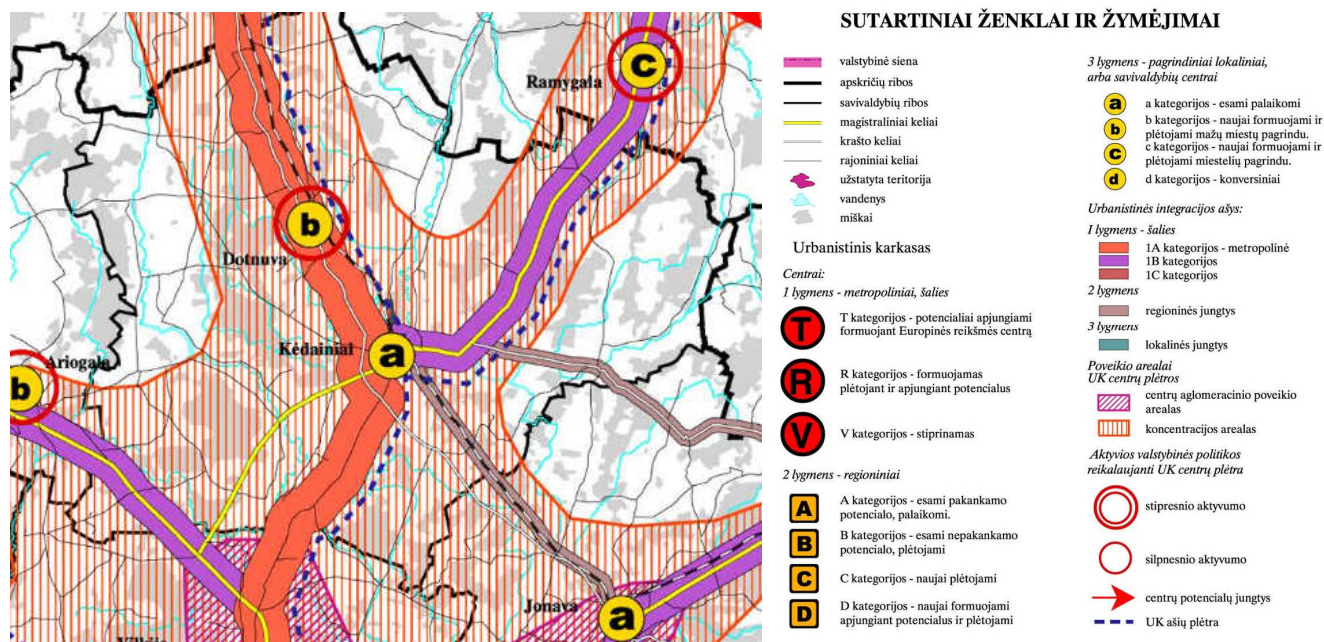
### Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo (teritorija tarp Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos rytinės kraštinės) detaliojo plano keitimą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (Žin., 2002, Nr. 110-4852);
- Kėdainių rajono bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. TS-68;
- Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, reg. Nr. 01001300619;
- Kėdainių senamiesčio (un. Kodas 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu Nr. ĮV-362;
- Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detalusis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005-04-22 sprendimu Nr. TS-170.

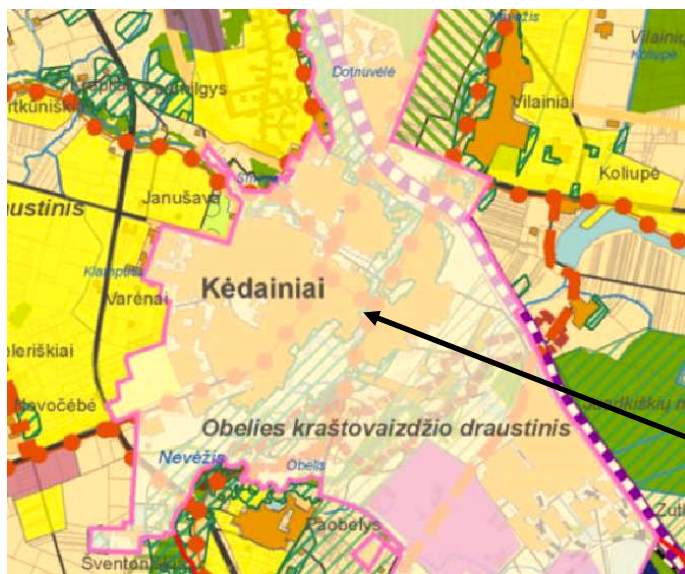
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (Žin., 2002, Nr. 110-4852)

Planuojama teritorija pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą patenka į a – esamą palaikomąsavivaldybių centrą.



1 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano Urbanistinio karkaso brėžinio

Kėdainių rajono bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. TS-68

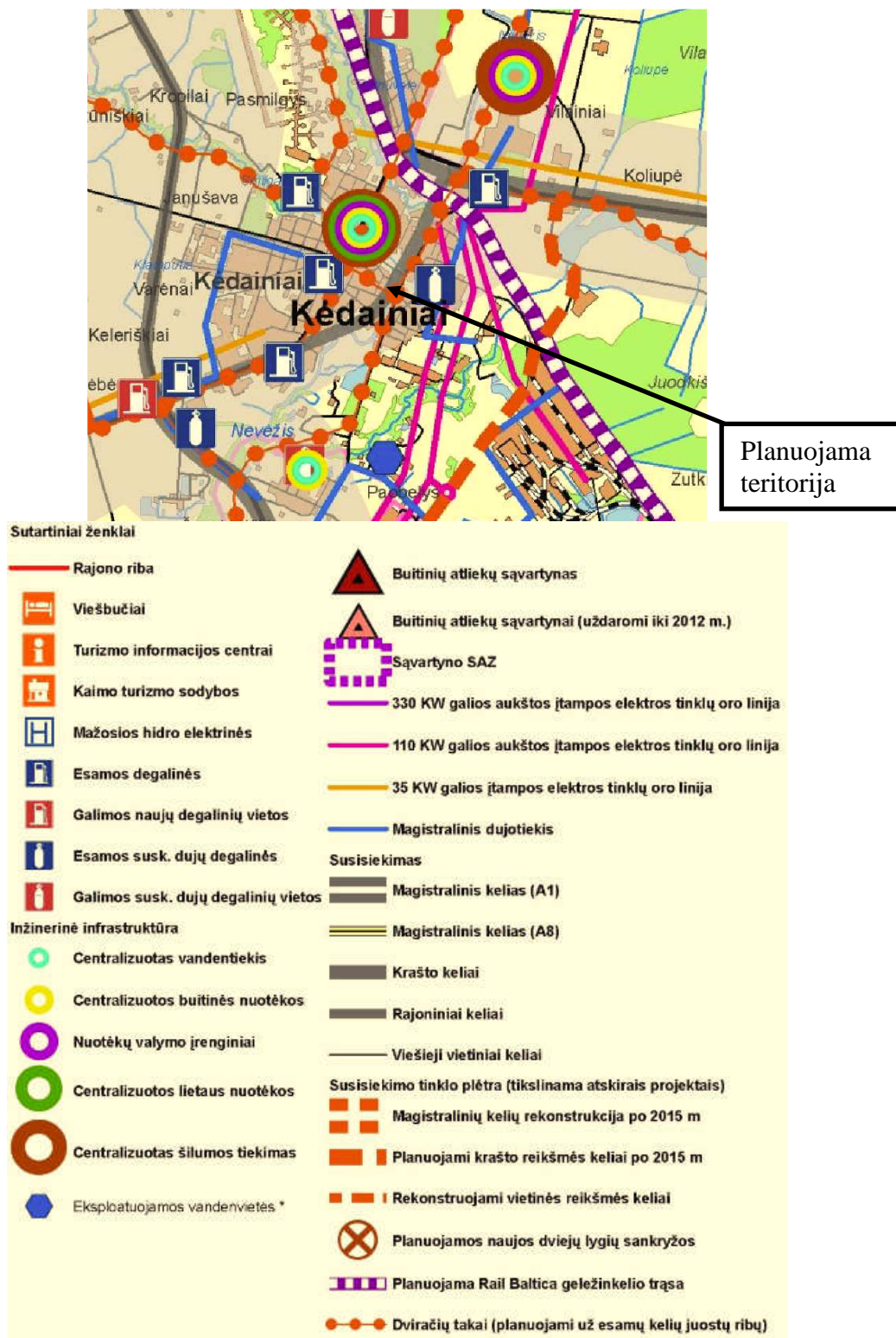


Planuojama teritorija



2 pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Pagal Kėdainių rajono bendrojo plano sprendinius šalia planuojamos teritorijos praeina dviračių takai.

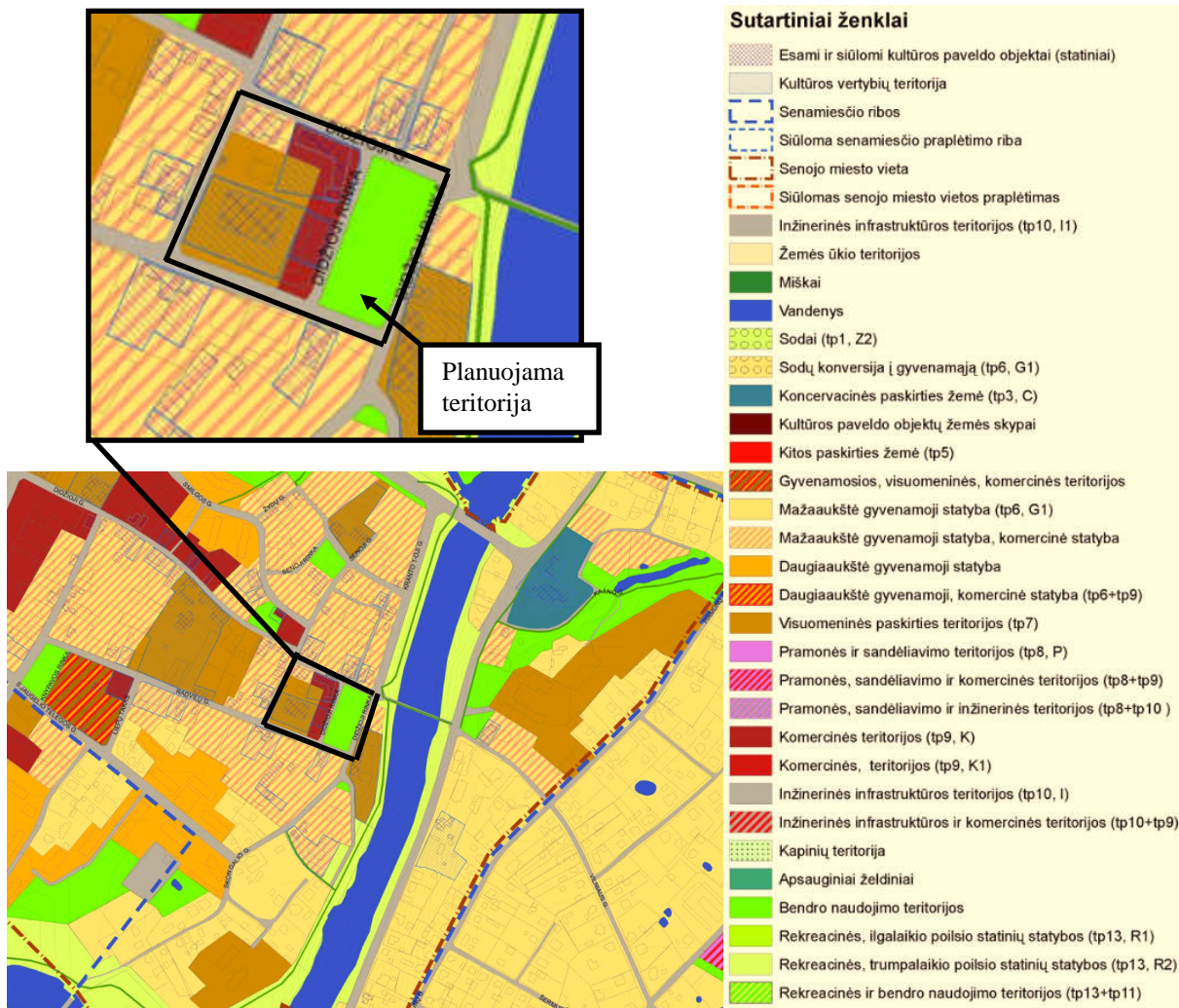


3 pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susiekimo brėžinio

Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, reg. Nr. 01001300619

Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į (4 ir 5 pav.):

- Senamiesčio teritoriją,
- Visuomeninės paskirties teritoriją,
- Bendro naudojimo teritoriją,
- Komercinę teritoriją,
- Mažaaukštę gyvenamąją statybą, komercinę statybą.



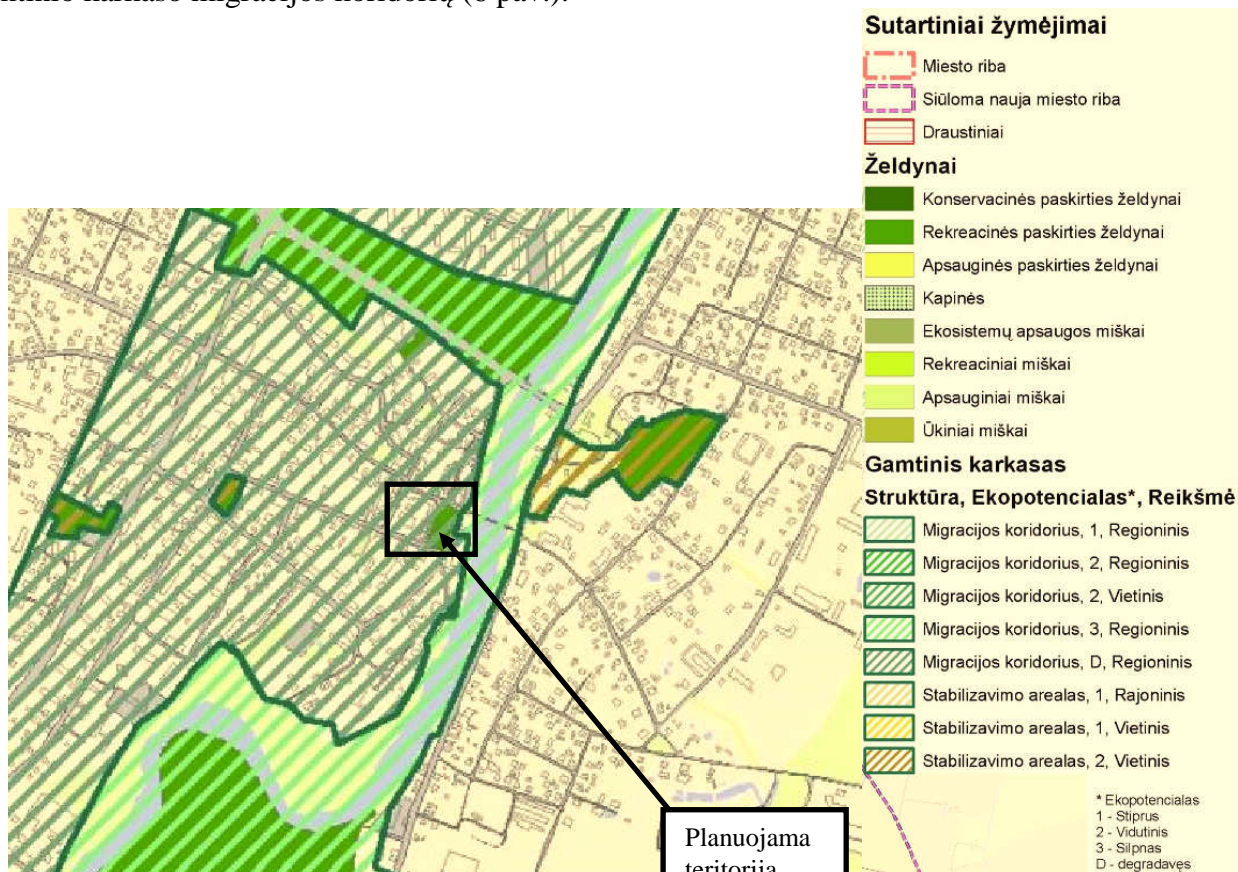
4 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Teritorijos naudojimo reglamentų Senamiesčio brėžinio



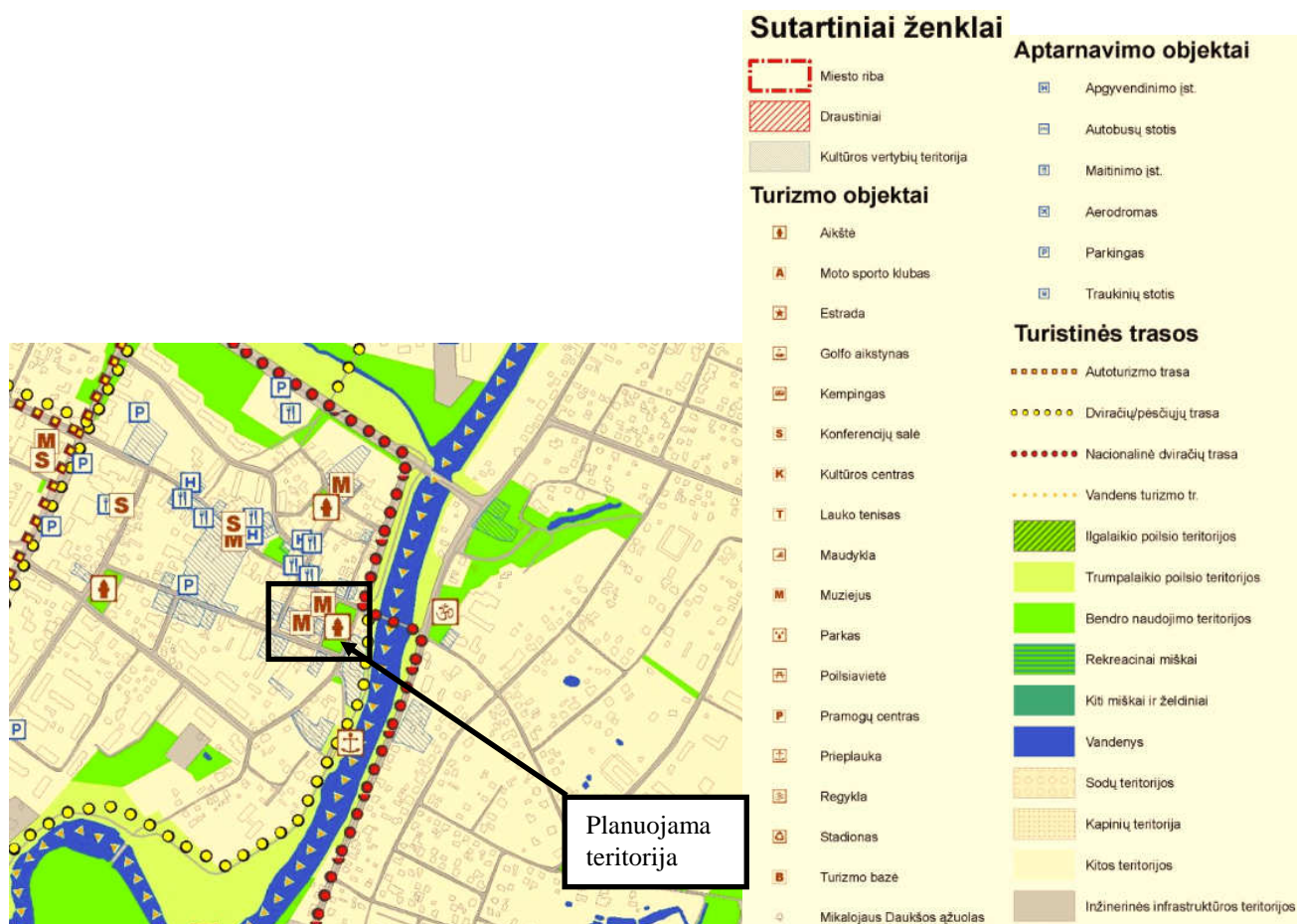
5 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Urbanistinio karkaso ir architektūrinės erdvinės kompozicijos, plėtros tendencijos brėžinio

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	7
		Lapų	39
		Laida	0

Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į regioninį degradavusį gamtinio karkaso migracijos koridorių (6 pav.).



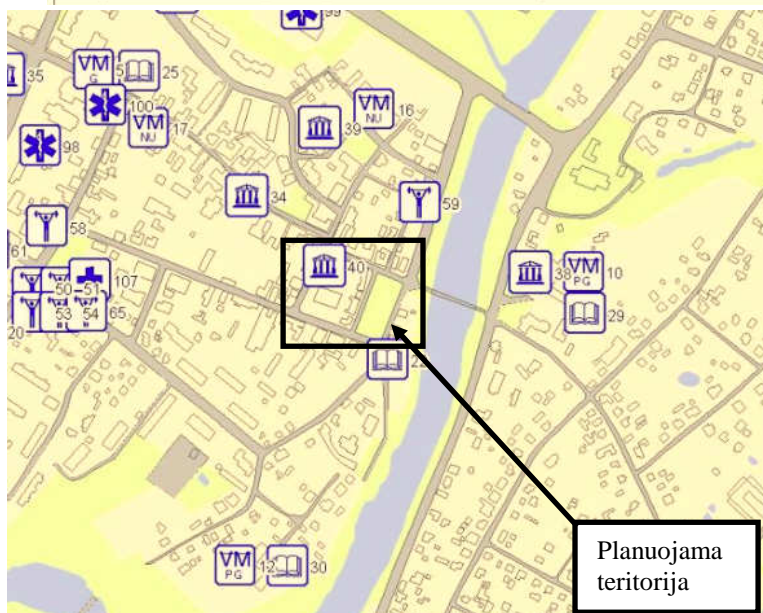
6 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio



7 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Turizmo infrastruktūros ir rekreacinės teritorijos brėžinio

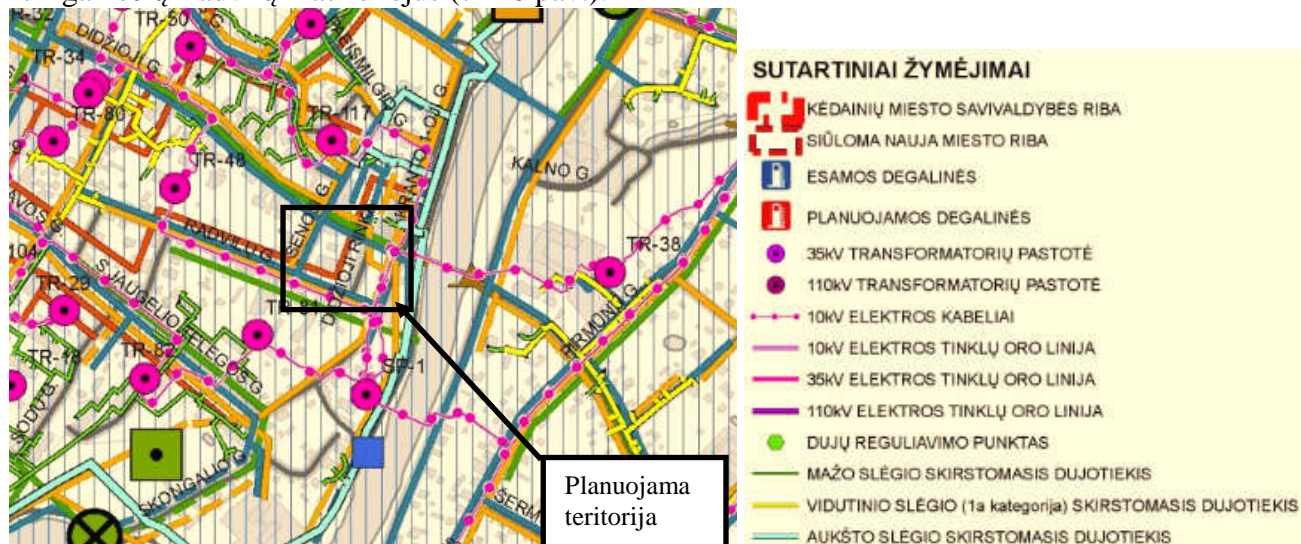
Nr.	Socialiniai objektai	Adresas
<b>KULTūros ĮSTAIGOS</b>		
21	Kėdainių kultūros centras	J. Basanavičiaus g. 24
22	Kėdainių Mikalojaus Daukšos viešoji biblioteka	Didžiosios rinkos g. 11
23	M. Daukšos viešos bibliotekos filialas "Liepa"	Liepų al. 15
24	M. Daukšos viešos bibliotekos filialas "Jaunystė"	Gegučių g. 15
25	Šviesiosios gimnazijos biblioteka	Didžioji g. 62
26	"Atžalyno" vidurinės mokyklos biblioteka	Mindaugo g. 18
27	"Ryto" vidurinės mokyklos biblioteka	Pavasario g. 6
28	"Aušros" vidurinės mokyklos biblioteka	Chemikų g. 30
29	J. Paukštelio pagrindinės mokyklos biblioteka	Vilniaus g. 11
30	Jaunimo mokyklos biblioteka	Skongalio g. 23A
31	M. Daukšos pagrindinės mokyklos biblioteka	S. Dariaus ir S. Girėno g. 52
32	Suaugusiųjų mokymo centro biblioteka	S. Dariaus ir S. Girėno g. 52
33	Juozo paukštelio namai	Vydūno g. 14
34	Kėdainių krašto muziejus	Didžioji g. 19
35	V. Ulevičiaus medžio skulptūrų muziejus	J. Basanavičiaus g. 36
36	Janinos Monkutės - Marks muziejus - galerija	J. Basanavičiaus g. 45
37	M. Daukšos pagrindinės mokyklos istorijos muziejus	S. Dariaus ir S. Girėno g. 52
38	J. Paukštelio pagrindinės mokyklos istorijos m-jus	Vilniaus g. 11
39	Daugiakultūris centras	Senosios rinkos a. 12
40	Kunigaikščių Radvilų mauzoliejus	Senoji g. 1

Sutartiniai ženklai	
	Miesto riba
	Siūloma nauja miesto riba
	Draustiniai
	Bendro naudojimo ir želdynų teritorijos
	Kiti miesto miškai ir želdiniai
	Vandens
	Sodų teritorijos
	Kapinių teritorija
	Kitos teritorijos
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
Socialiniai objektai	
	Gimnazijos
	Pagrindinės mokyklos
	Vidurinės mokyklos
	Papildomo ir neformaliojo ugdymo įstaigos
	Mokykla - darželis
	Lopšelis - darželis
	Bibliotekos
	Muziejai
	Kultūros centras
	Sporto klubai
	Sporto salės, stadionai ir aikštynai
	Gydymo įstaigos
	Vaistinės
	Odontologijos kabinetai



8 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Socialinės aplinkos brėžinio

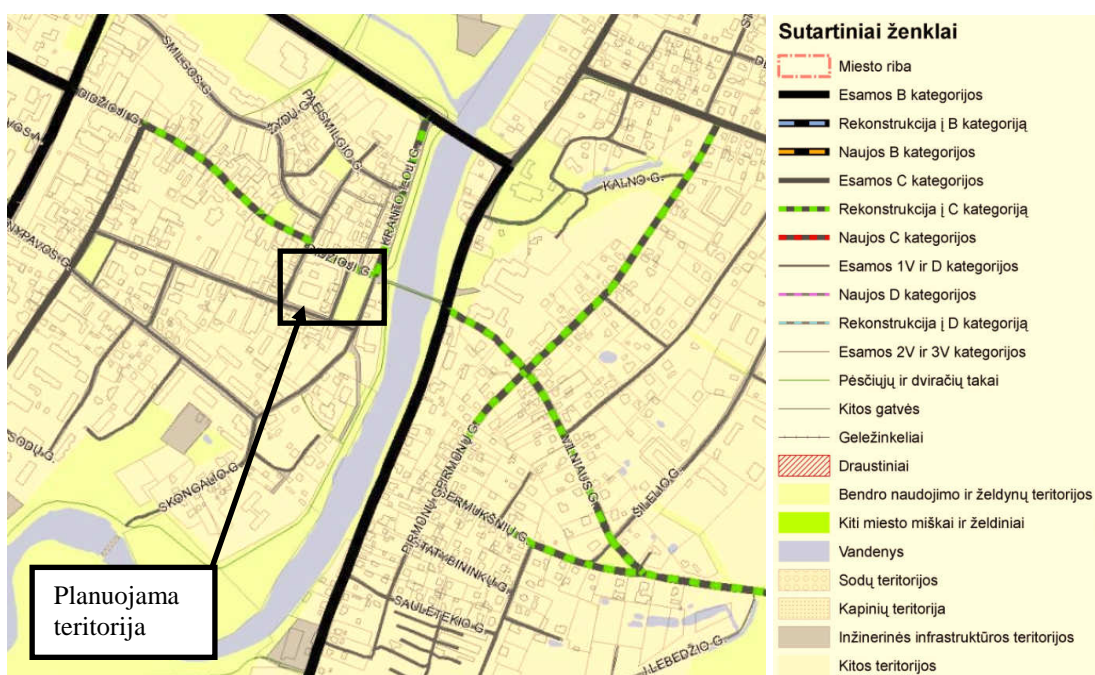
Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje yra 2 muziejai, aikštė bei Kunigaikščių Radvilų mauzoliejus (7 ir 8 pav.).





9 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą Didžiosios gatvė – rekonstruojama į C kategoriją. Senosios ir Radvilų gatvės bei Didžiosios rinkos aikštė – D kategorijos (10 ir 11 pav.).

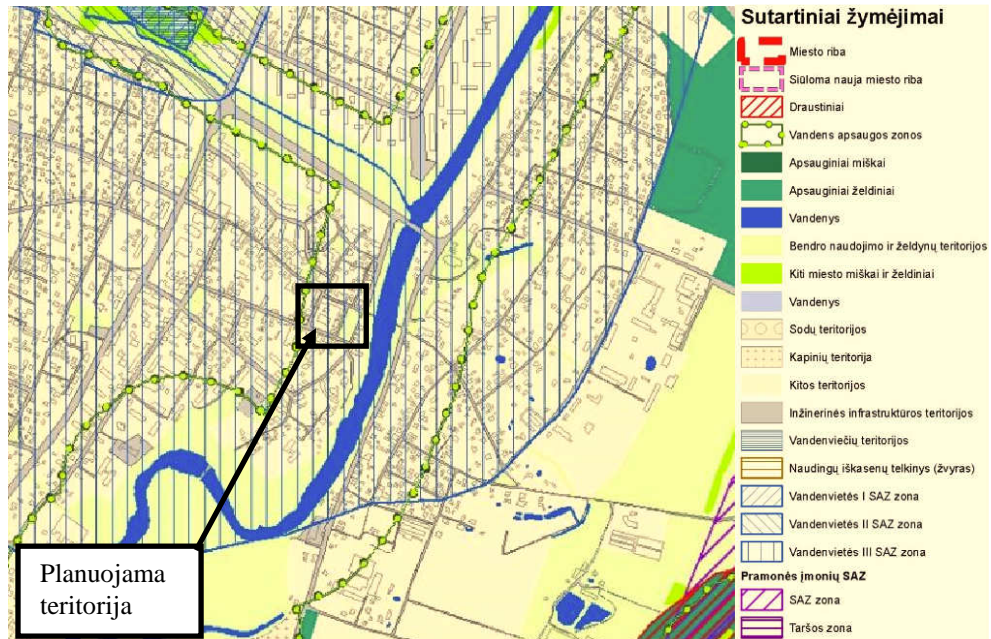


10 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Susisiekimo komunikacijos brėžinio



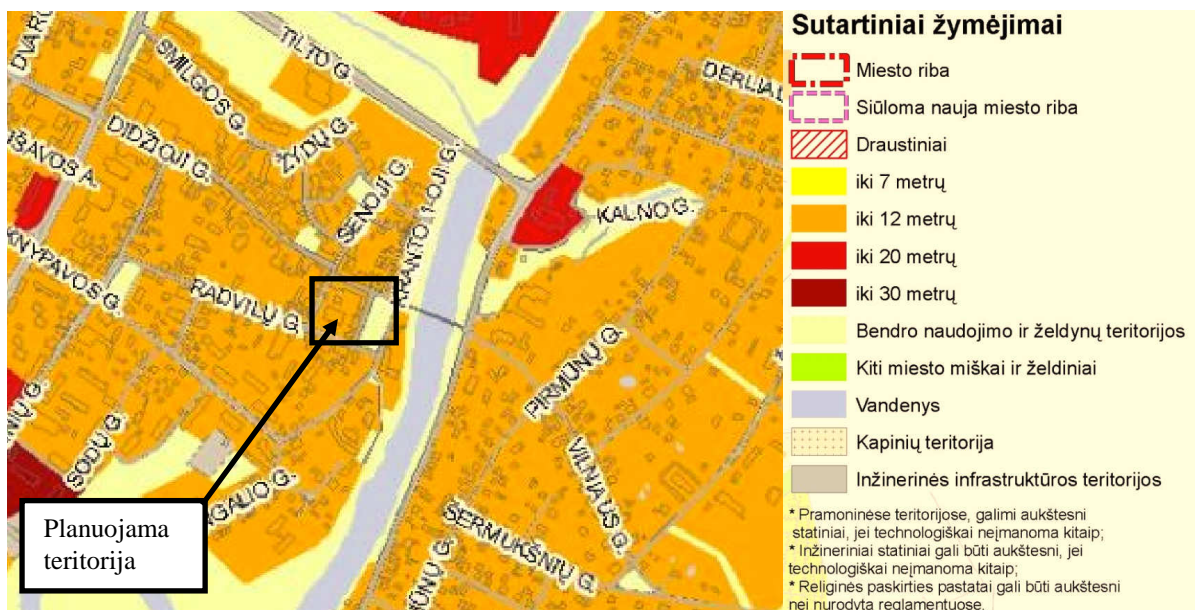
11 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Teritorijų rezervavimo brėžinio

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	10
		Lapų	39
		Laida	0

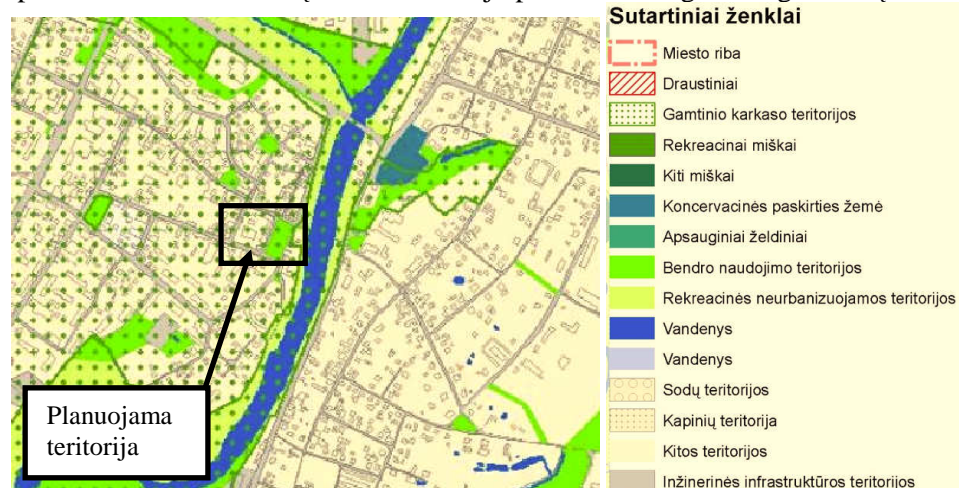


12 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Ekologinės apsaugos zonos brėžinio

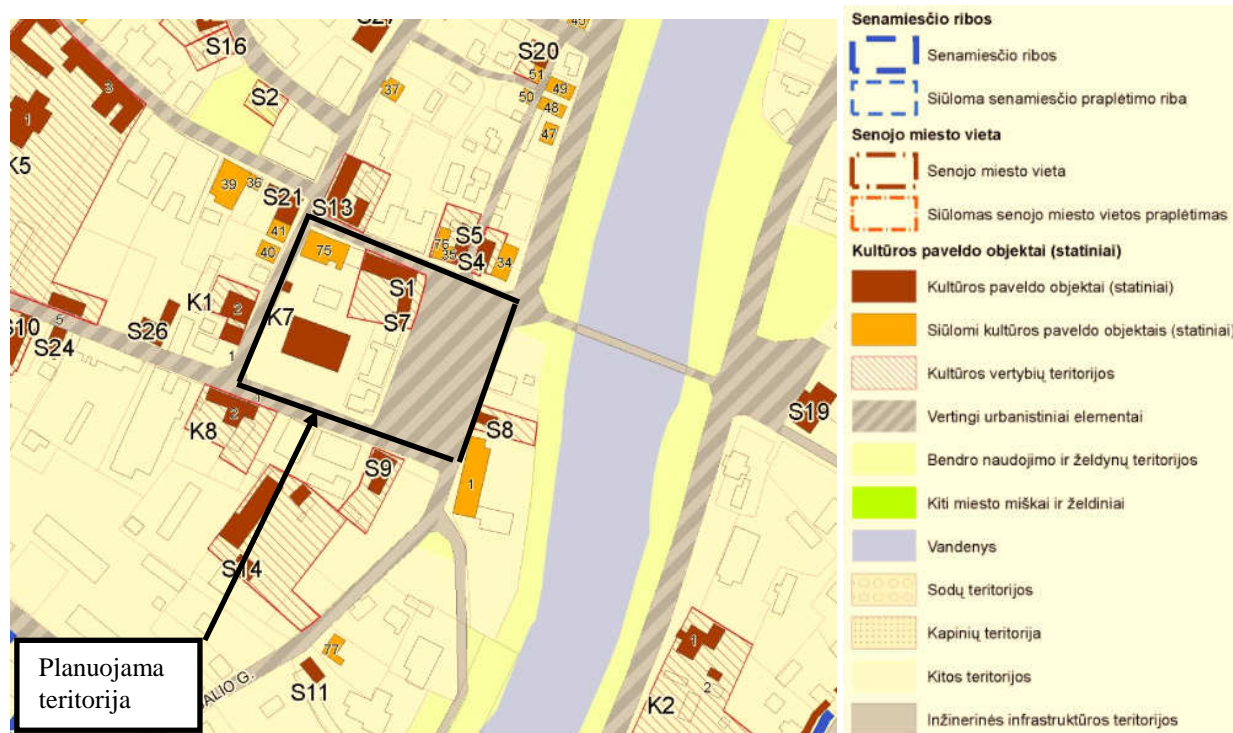
Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Vandenvietės III SAZ zoną ir Vandens apsaugos zoną (12 pav.). Planuojamoje teritorijoje aukštingumas numatytas iki 12 metrų. Religinės paskirties pastatai gali būti aukštesni nei nurodyta reglamentuose (13 pav.).



13 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Aukštingumo reglamentų brėžinio



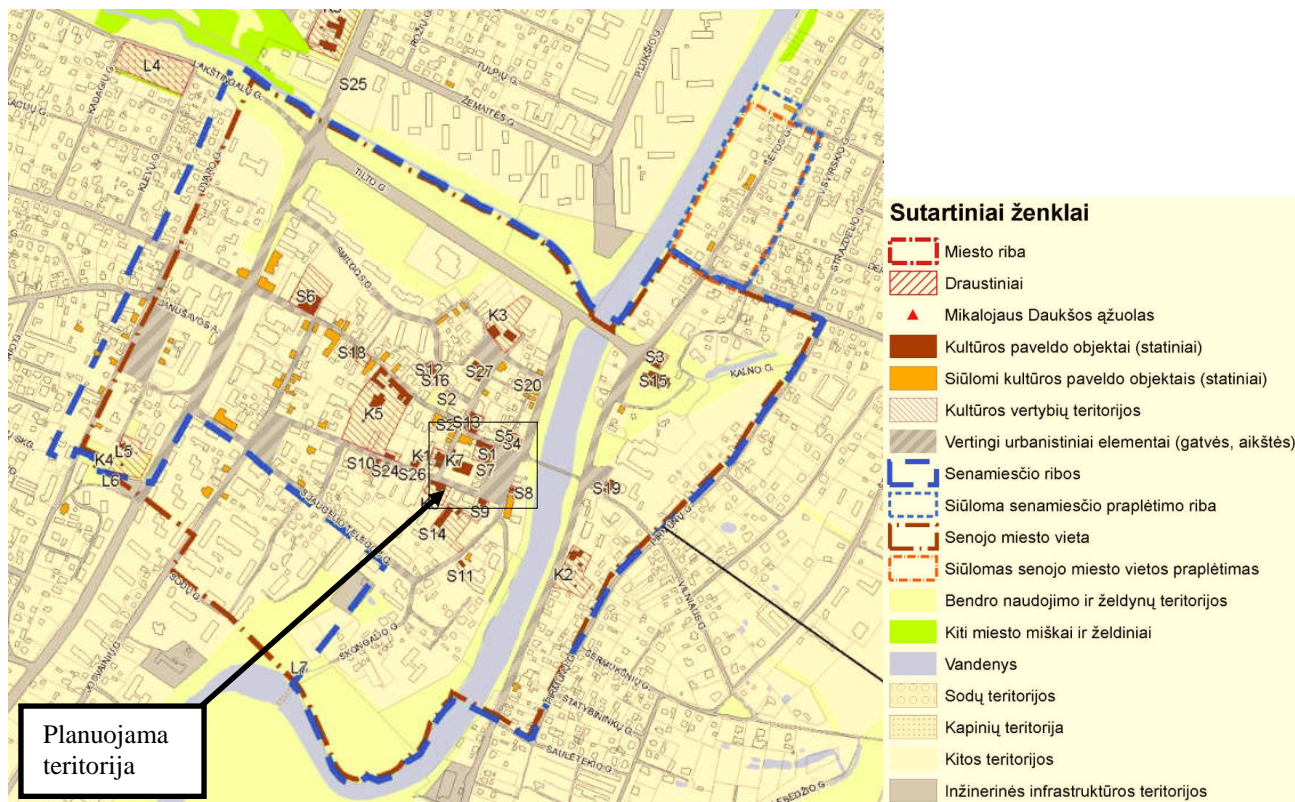
14 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio



Brėžinio Nr.	Registro Nr.	MC Nr.	Objekto pavadinimas	Adresas
<b>STATINIŲ KOMPLEKSAI</b>				
<b>K1</b>	<b>G279K</b>	<b>976</b>	<b>Rektorių namai</b>	<b>Senoji g. 2,4</b>
1	G279K1	26102	Namas	Senoji g. 2
2	G279K2	26103	Namas	Senoji g. 4
<b>K7</b>	-	<b>977</b>	<b>Buv. Kalvinu bažnyčia ir varpinė</b>	<b>Senoji g. 1</b>
<b>K8</b>	<b>G280K</b>	<b>1405</b>	<b>Senjorų namai</b>	<b>Radvilų g. 19,21</b>
1	G280K1	26704	Namas	Radvilų g. 19
2	G280K2	26105	Namas	Radvilų g. 21
<b>STATINIAI</b>				
S1	S828	979	Rotušė	Didžioji g. 1
S2	S823	1391	Namas	Smilgos g. 7 (Tikras Nr. 9)
S3	S635	1393	Pastatas	Šetos g. 20
S4	S625	1394	Pastatas	Didžioji g. 4
S5	S826	1395	Pastatas	Didžioji g. 6
S6	S630	1400	Gimnazija	Didžioji g. 62
S7	S629	1401	Pastatas (Škotų pirklių namas)	Didžiosios rinkos g. 4
S8	S631	1402	Namas	Didžiosios rinkos g. 9
S9	S636	1403	Burmistro J. Andersono namas	Radvilų g. 5
S10	S834	1407	Namas	Radvilų g. 49
S11	S259	2603	Motorinis maiūnas	Skongaio g. 7
S12	S618	12965	Sinagoga	Smilgos g. 13
S13	S627	1398	Pastatas	Didžioji g. 20/Senoji g. 7
S14	S258	22561	Motorinis maiūnas	Radvilų g. 13
S15	-	978	Jurgio bažnyčia	Šetos g. 18
S16	S624	1392	Namas	Smilgos g. 9 (Tikras Nr. 7)
S17	-	1386	Vartai ir namo siena	A. Kanapinsko g. 17
S18	-	2456	Pastatas	Didžioji g. 29
S19	-	2604	Gyvenamas namas	Vilniaus g. 3
S20	-	2605	Buvęs gyvenamas namas	Kranto-2oji g. 15
S21	-	2606	Gyvenamas namas	Senoji g. 12
<b>OBJEKTAI SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į LR NKV REGISTRĄ</b>				
75			Pastatas	Senoji g. 5

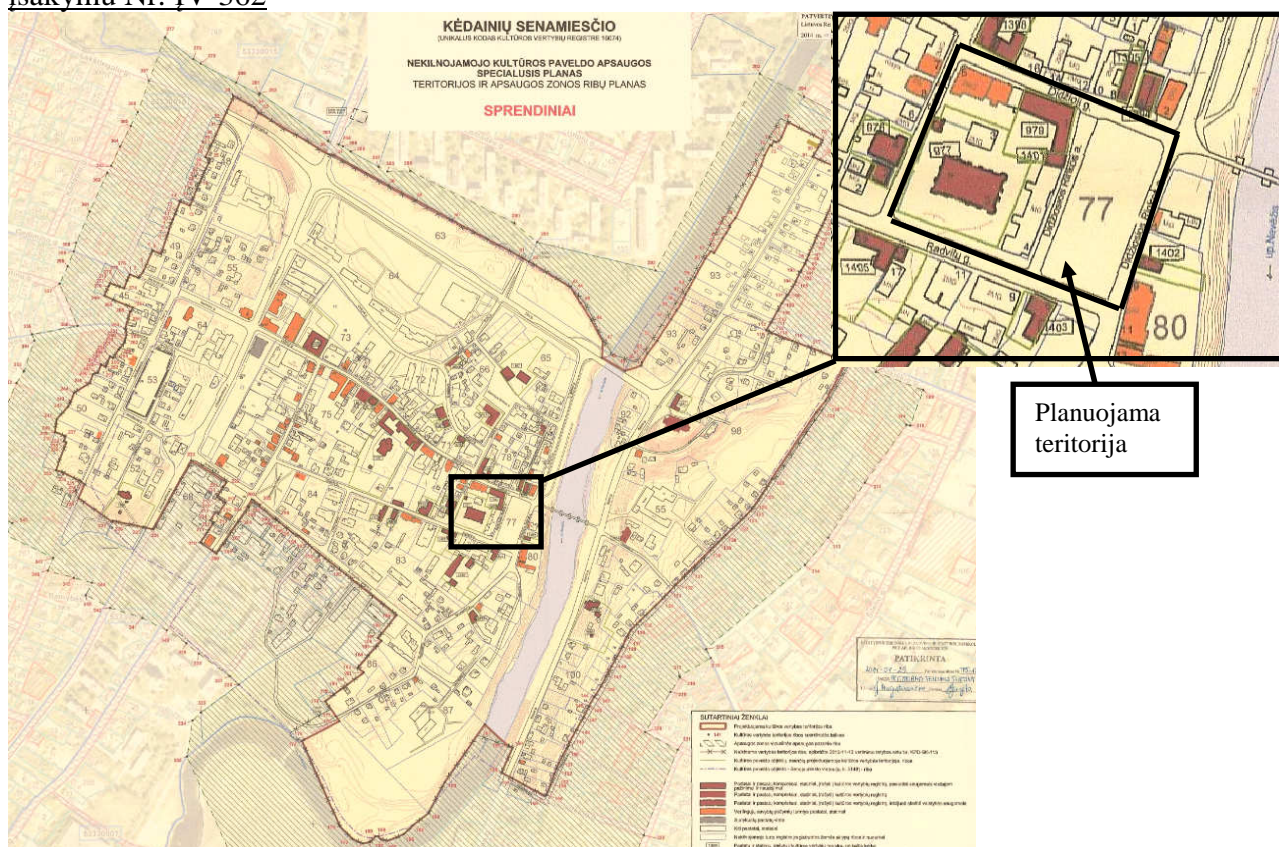
15 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Kultūros paveldas. Senamiesčio brėžinio

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą ir Kėdainių senamiesčio (un. Kodas 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos ribų planą visa planuojama teritorija patenka į Senamiesčio ribą ir Senojo miesto vietą. Į planuojamą teritoriją patenka kultūros paveldo vertybės: Buv. Kalvinų bažnyčia ir varpinė (MC Nr. 977), pastatas – Rotušė (MC Nr. 979), pastatas – Škotų pirklių namas (MC Nr. 1401). Taip pat siūloma įtraukti į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – pastatą adresu Senoji g. 5. (15, 16 ir 17 pav.)



16 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Kultūros paveldo brėžinio

Kėdainių senamiesčio (un. Kodas 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu Nr. IV-362



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Projekuojama kultūros vertybės teritorijos riba
- Kultūros vertybės teritorijos ribos koordinatės taškas
- Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pazonio riba
- Naikinama vertybės teritorijos riba, apibrėžta 2012-11-12 vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-SK-113
- Kultūros paveldo objektų, esančių projektuojamoje kultūros vertybės teritorijoje, ribos
- Kultūros paveldo objekto - Senojo miesto vietos (u. k. 5148) - riba
- Pastatai ir pastatų kompleksai, statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą, paskelbti saugomais viešajam pažinimui ir naudojimui
- Pastatai ir pastatų kompleksai, statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą
- Pastatai ir pastatų kompleksai, statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą, inicijuoti skelbti valstybės saugomais
- Vertingųjų savybių požymių turintys pastatai, statiniai
- Sunykusių pastatų vieta
- Kiti pastatai, statiniai
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotos žemės sklypų ribos ir numeriai
- Pastatų ir statinių, įrašyti į kultūros vertybių registrą, unikalius kodai
- Esami vandenys
- Pastato numeris
- Kvartalo numeris

Vertybės teritorijos plotas - 89.69 ha  
Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pazonio plotas - 69.03 ha

**SUDERINTA**  
Kėdainių rajono vyriausiojo architektas  
**Vytautas Kundrotas**  
2014 m. gegužės mėn. 26 d.

Suderinte: 14-S-0146  
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio vyriausioji specialistė  
Rymantė Gudienė  
2014 m. gegužės mėn. 12 d.

17 pav. Ištrauka iš Kėdainių senamiesčio (un. Kodas 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, teritorijos ir apsaugos ribų plano brėžinio

Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detalusis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005-04-22 sprendimu Nr. TS-170

**KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**  
PAPVIRTINTA  
Kėdainių rajono savivaldybės tarybos  
2005 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. TS-170

**SUDERINTA**  
Kėdainių rajono vyriausiojo architektas  
**Vytautas Kundrotas**  
2005 m. balandžio 22 d.

**ISJŪTAS PATIKRINIMO AKTAS**  
Kėdainių apskrities viešosios administracijos  
Techninio planavimo ir statybos skyriaus patvirtintas  
2005-04-22 Nr. 17-161  
Išbrai: Vytautas Kundrotas  
Tarybos narys: Vytautas Kundrotas

**TECHNINIS PLANAVIMAS**

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

18 pav. Ištrauka iš Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detaliojo plano

- Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detalioju planu suplanuoti 5 žemės sklypai:
- I – Valstybės valdžios ir savivaldos institucijoms ir įstaigoms statyti, Eekaploatuoti patalpos (V4); plotas- 950 m<sup>2</sup>; 2 aukštų; tankumas- 0,45; intensyvumas- 0,9;
  - II - Mažaaukščių statinių teritorija (G1); plotas- 770 m<sup>2</sup>; 2 aukštų; tankumas- 0,6; intensyvumas- 1,2;
  - III – Bažnyčioms, religinių bendrijų objektams eksploatuoti, nekomercinei kultūros įstaigai, muziejus, įrengti (V3); plotas- 3060 m<sup>2</sup>; 5 aukštų; tankumas- 0,28; intensyvumas- 1,4;

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	14
		Lapų	39
		Laida	0

IV – Teritorija prekybos ir smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti (administracinės prekybinės) (K1); plotas- 800 m<sup>2</sup>; 2 aukštų; tankumas- 0,7; intensyvumas- 1,4;  
 V – Teritorijos aikštėms įrengti ir eksploatuoti (B1.3); plotas- 4040 m<sup>2</sup>.

## Planuojamos teritorijos apibūdinimas

### Vietovė

Planuojama teritorija yra Kėdainių miesto senamiestyje, tarp Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių ir Didžiosios Rinkos aikštės (žr. 19 pav.). Planuojamoje teritorijoje yra Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčia (pastatyta 1652 m.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,85 ha.



19 pav. Planuojama teritorija

Visa planuojama teritorija patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas: Senojo miesto vietą (unikalus objekto kodas 5148) ir Kėdainių senamiestį (unikalus objekto kodas 16074).

Planuojamoje teritorijoje yra trys registruoti žemės sklypai:

- kad. Nr. 5333/0009:1023, kurio plotas - 950 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo adresas Didžiosios Rinkos a. 6 ir pagal nekilnojamojo turto registrą yra įregistruotas pastatas – Administracinis pastatas (unikalus Nr. 4400-2232-1808), paskirtis – administracinė, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1898. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- kad. Nr. 5333/0009:13, kurio plotas - 800 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; sudaryta panaudos sutartis su Kėdainių rajono savivaldybė. Žemės sklypo adresas Didžiosios Rinkos a. 4 ir pagal nekilnojamojo turto registrą yra įregistruotas pastatas – parduotuvė (unikalus Nr. 5398-6006-0015), paskirtis – prekybos, statybos pabaigos metai – 1986. Nuosavybės teisė: Kėdainių rajono savivaldybė.

- kad. Nr. 5333/0009:144, kurio plotas - 3917 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Žemės sklypo adresas Didžiosios Rinkos a. ir pagal nekilnojamojo turto registrą yra įregistruotas kelias (gatvė) (unikalus Nr. 4400-2002-2251), paskirtis – kelių (gatvių). Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, Kėdainių rajono savivaldybė; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta panaudos sutartis su Kėdainių rajono savivaldybe. Kitos daiktinės teisės – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas – 0,054 ha.

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, apie 50 m atstumu nutolusi Nevėžio upė. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. Lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ III skyriaus 11 punktu “miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų plotis lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui” planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio apsaugos zoną.

### Teritorijos užstatymas

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, registruotų pastatų užimamas plotas – apie 0,12 ha. Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, įregistruoti pastatai, statiniai:

Eil. Nr. (numeris plane)	Adresas	Pastato pavadinimas	Unikalus Nr.	Statybos pabaigos metai/rekonstravimo pabaigos metai	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Aukštų skaičius	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	Nuosavybė
1 (23)	Senoji g. 3 Kėdainiai	Bažnyčia	5392-9000-9015	1629/1870	Religinė	1	623,72	Kėdainių rajono savivaldybė
2 (24)		Varpinė	5392-9000-9026	1870	Religinė	3	32,55	Kėdainių rajono savivaldybė
3 (25)		Klebonija	5392-9000-9037	1958	Administracinė	1	141,54	Kėdainių evangelikų reformatų parapija
4		Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai	5392-9000-9048	1990	kiti inžineriniai statiniai	-	-	Kėdainių rajono savivaldybė
5 (26)	Didžioji g. 3 Kėdainiai	Gyvenamasis namas	4400-2232-1820	1989	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų-daugiabučiai pastatai)	2	427,00	-
6		Ūkinis pastatas	5389-8000-2026	1983	Pagalbinio ūkio	1	4,35	-
7		Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai	5389-8000-2030	1982	kiti inžineriniai statiniai	-	-	-

Planuojamoje teritorijoje, įregistruotuose žemės sklypuose, įregistruotų pastatų užimamas plotas – apie 0,16 ha. Planuojamoje teritorijoje, įregistruotuose žemės sklypuose, įregistruoti statiniai:

Eil. Nr.	Adresas (Sklypo kadastrinis Nr.)	Pastato pavadinimas	Unikalus Nr.	Statybos pabaigos metai/rekonstravimo pabaigos metai	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Aukštų skaičius	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	Nuosavybė
1	Didžiosios Rinkos a. 4 Kėdainiai (5333/0009:13)	Parduotuvė	5398-6006-0015	1986	Prekybos	2	1230,13	Kėdainių rajono savivaldybė
2	Didžiosios Rinkos a. 6 Kėdainiai (5333/0009:1023)	Administracinis pastatas	4400-2232-1808	1898	Administracinė	2	412,0	-

## Gretimybės

Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su Didžiąja gatve, esamas atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 9 iki 13 m (bendruoju planu numatoma rekonstrukcija į C kategorija) ir nuosavybės teisė įregistruotais žemės sklypais bei pastatu – Aludė, adresu Senoji g. 7:

Sklypo kadastrinis Nr. (numeris plane)	Sklypo adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis (naudojimo būdas/ naudojimo pobūdis)	Sklypo plotas, ha	Nuosavybė
5333/10:122 (17)	Didžioji g. 16 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0519	AB "Lietuvos dujos", Audrius Teišerskis, Lina Teišerskienė, Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta nuomos sutartis su Irina Žeminienė
5333/10:119 (18)	Didžioji g. 14 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0753	Lietuvos Respublika, Teresė Skulčienė; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Areštas Antstolė Ramunė Mikliušienė; Areštas Kėdainių rajono apylinkės teismas; Areštas Antstolis Jurijus Kolyško (likviduojama)/perduodama antstoliui Aleksandrui Ščiukinui; Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Solestnor"; Ramunė Mikliušienė; Jovita Gražulevičienė; Hipoteka VĮ Centrinės hipotekos įstaigos filialas Kauno skyrius
5333/10:50 (19)	Didžioji g. 8 Kėdainiai	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0437	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Įkeista turtinė teisė VĮ "Centrinė hipotekos įstaiga"; Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Agrokontraktas"; Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Kėdainių autoservisas"
5333/10:51 (20)	Didžioji g. 6 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,0186	Nerijus Gružauskas, Jūratė Gružauskienė; Hipoteka Kauno miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius
5333/10:88 (21)	Didžioji g. 4 Kėdainiai	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0279	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Daumantai LT"
5333/10:123 (22)	Didžioji g. 2 Kėdainiai	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0264	Rožė Raževičienė, Aleksandra Raževičienė, Charles Razevičius, Titas Roževičius

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Didžiosios Rinkos aikšte (D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 8 m) bei nuosavybės teisė įregistruotais žemės sklypais:

Sklypo kadastrinis Nr. (numeris plane)	Sklypo adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis (naudojimo būdas/ naudojimo pobūdis)	Sklypo plotas, ha	Nuosavybė
5333/8:59 (4)	Kėdainiai	Kita/Rekreacinės teritorijos	1,1423	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta panaudos sutartis su Kėdainių rajono savivaldybe
5333/8:54 (5)	Didžiosios Rinkos a. 1 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,0858	Gražina Mensonienė
5333/8:45 (6)	Didžiosios Rinkos a. 5 Kėdainiai	Kita/Visuomeninės paskirties teritorijos	0,4	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta panaudos sutartis su Kėdainių rajono savivaldybės taryba

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	17
		Lapų	39
		Laida	0

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su Radvilų gatve (D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 10 iki 16 m) ir nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais bei pastatu – Archyvas, adresu Radvilų g. 9:

Sklypo kadastrinis Nr. (numeris plane)	Sklypo adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis (naudojimo būdas/ naudojimo pobūdis)	Sklypo plotas, ha	Nuosavybė
5333/9:20 (7)	Skongalio g. Kėdainiai	Kita	0,1730	Viktor Uspaskich; Areštas Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos
5333/9:4 (8)	Radvilų g. 5 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,0713	Lenas Rimas, Petras Baguška, Rasida Adomavičienė, Ramutė Šukienė
5333/9:19 (9)	Radvilų g. 11 Kėdainiai	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0857	Žemės ūkio kooperatyvas "Mūsų ūkis"; Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Alitva", UAB "Oksta", UAB "Karunika", UAB "Baitida"
5333/9:135 (10)	Radvilų g. 19 Kėdainiai	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0577	Lietuvos Respublika, Dimitrijus Sliusarenko; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
5333/9:129 (11)	Radvilų g. 21 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,1089	Kėdainių evangelikų reformatų parapija; Sudaryta panaudos sutartis su Kėdainių rajono savivaldybės administracija

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su Senoji gatve (D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 8 iki 10 m) ir nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais bei pastatu – Gyvenamasis namas, adresu Senoji g. 4:

Sklypo kadastrinis Nr. (numeris plane)	Sklypo adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis (naudojimo būdas/ naudojimo pobūdis)	Sklypo plotas, ha	Nuosavybė
5333/9:21 (13)	Senoji g. 2 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,025	Romualdas Nekrošius
5333/9:121 (14)	Senoji g. 6 Kėdainiai	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,0376	Koncernas Vikonda UAB
5333/9:124 (15)	Senoji g. 6A Kėdainiai	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0576	Koncernas Vikonda UAB
5333/9:1018 (16)	Didžioji g. 7 Kėdainiai	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0615	Koncernas Vikonda UAB, Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano keitimo sprendinių brėžinius, remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

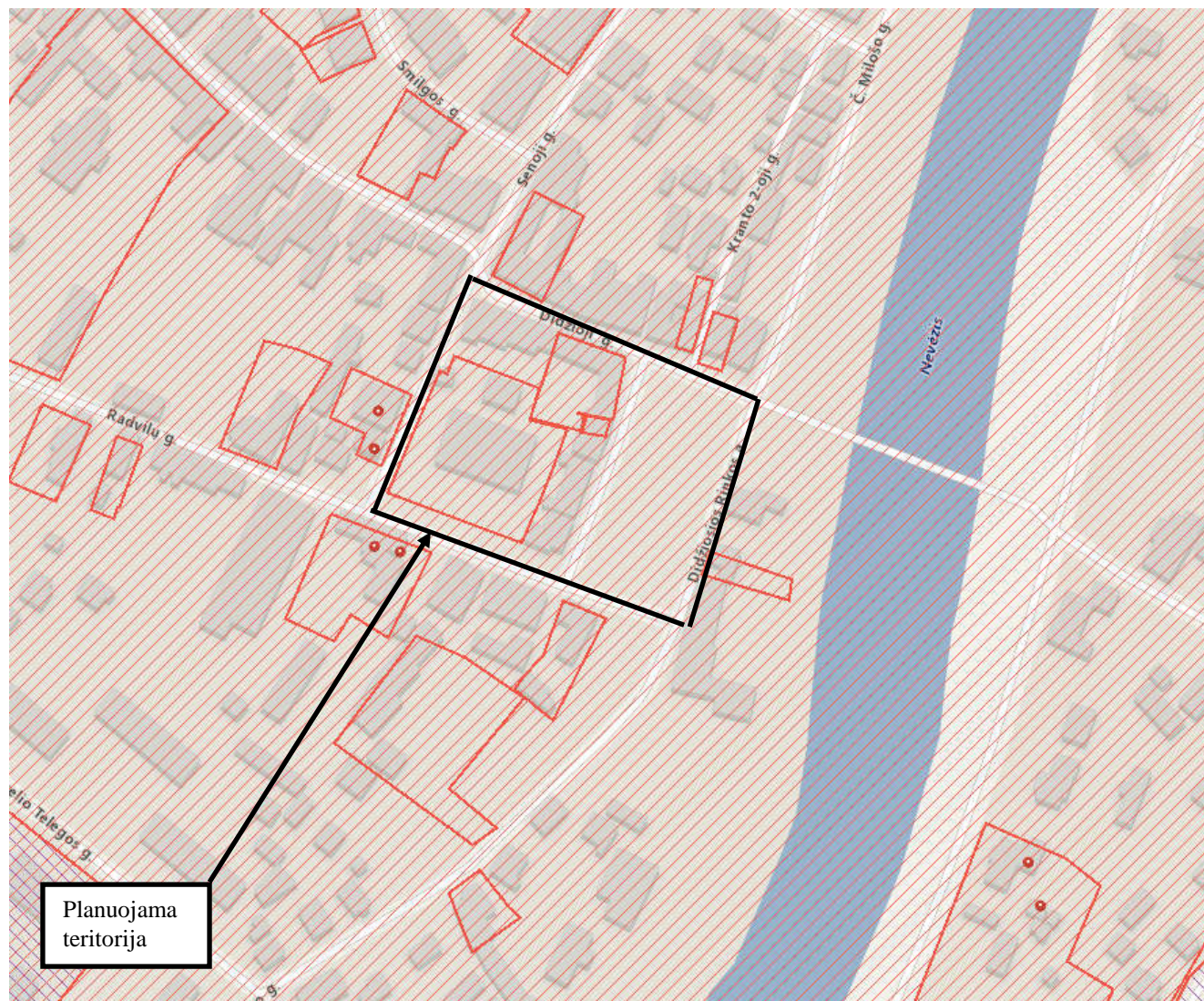
### Želdynai ir želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių lapuočių (21 vnt) ir spygliuočių (7 vnt) medžių. Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios teritorijoje yra gėlynų.

### Kultūros paveldas. Saugomos teritorijos

Vadovaujantis informacija iš Kultūros vertybių registro (žr. 20 pav.) planuojama teritorija patenka į sekančias Lietuvos kultūros paveldo teritorijas:



<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	18
		Lapų	39
		Laida	0





Planuojama  
teritorija

#### Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

-  Kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

-  Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
-  Vizualinės apsaugos pozonis

20 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Visa planuojama teritorija patenka į :

#### I - Unikalus objekto kodas – 5148;

*Pilnas pavadinimas* – Senojo miesto vieta;

*Adresas* - Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Iregistravimo registre data* – 2003-12-10;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Teritorijos* - KVR objektas: 919600.00 m<sup>2</sup>;

*Vertybė pagal sandarą* – Pavienis objektas;

*Senieji kodai* - Kodas registre iki 2005.04.19: A1813

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR430;

*Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai)* - Kėdainių senojo miesto vieta, tai centrinė abipus Nevėžio esanti miesto dalis, kurią iš š.r. riboja Smilgos upė ir Joniškio g., iš p.r. - Pirmūnų g., iš p.v. - Nevėžis ir Sodų g., iš š.v. - Dvaro ir Lauko g.

Kėdainių senojo miesto teritorijoje yra ankstyvųjų gyvenamųjų, gamybos, kulto ir kitos paskirties statinių, ar jų liekanų, žemėje susiformavusių kultūrinių sluoksnių su gatvių ir aikščių fragmentais, įvairių medžio ir mūro statinių liekanomis ir archeologiniais radiniais;

*Amžius* - XIV-XVIII a.

## II - Unikalus objekto kodas – 16074;

*Pilnas pavadinimas* – Kėdainių senamiestis;

*Adresas* - Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Iregistravimo registre data* – 1994-05-31;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Nacionalinis;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Teritorijos* - Fizinė apsaugos zona: 69030.00 m<sup>2</sup>;

KVR objektas: 919600.00 m<sup>2</sup>;

Vizualinė apsaugos zona: 69030000.00 m<sup>2</sup>.

*Vertybė pagal sandarą* – Vietovė;

*Senieji kodai* - Kodas registre iki 2005.04.19: U35;

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR3;

*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,

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	20
		Lapų	39
		Laida	0

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 lataku; -; 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. vietovei 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. į 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 tarp sluoksniais, degėsiais 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 iširta 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. Kalvinų 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 sodybinio-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 mūriniiais 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 mūriniiais 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 mūriniiais 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 mūriniiais, mediniais pastatais Didžiosios g. PV pusėje, Radvilų, Skongalio, Kranto 2-ojoje, Žydų, Č. Milošo, Paeismilgio g., skersgatvyje tarp Senosios Rinkos a. ir

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	21
		Lapų	39
		Laida	0

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. išsklotinės - 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.

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	22
		Lapų	39
		Laida	0

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 tvoras 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 vienšlaitį 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.);

2.2.9. dominantės – dešiniajame Nevėžio krante: buv. Kalvinių 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.);

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, įsprūdiniais mediniais paneliais, 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 išplėstos 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

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	23
		Lapų	39
		Laida	0

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

*Pastaba* - Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius - fizinius tyrimus.

*I planuojamą teritoriją patenka:*

### III - Unikalus objekto kodas – 977;

*Pilnas pavadinimas* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas;

*Adresas* - Senoji g. 3, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Iregistravimo registre data* – 1992-05-05;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Nacionalinis;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Vertybė pagal sandarą* – Kompleksas;

*Seni kodai* - Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AtR115

*Amžius* – XVII a.

*Stilius* - renesansas, barokas

*Kompleksą sudaro* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso evangelikų reformatų bažnyčia (Unikalus objekto kodas – 36619);

Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso varpinė (Unikalus objekto kodas – 36620);

*Teritorijos* - KVR objektas: 3056.00 m<sup>2</sup>;

*Vertingųjų savybių pobūdis* – Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

*Vertingosios savybės* – 1.3.1. planavimo sprendiniai – plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja bažnyčia ir varpinė (-; būklė gera; TRP; IKONOGR Nr. 1-4; BR Nr. 1; FF Nr. 1, 2; 2012 m.);

1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai – šventoriaus tvora su varteliais (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 5, 5.1; BR Nr. 1; FF Nr. 1, 4-7; 2012 m.);

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis (teritorija patenka į Kėdainių senojo miesto vietą (5148); -; TRP; 2012 m.);

3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi – sakralinė, memorialinė;

4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – Kėdainių senamiesčio teritorija (16074)

*Pastaba* - Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus ir patikslinti vertingąsias savybes.

### IV - Unikalus objekto kodas – 979;

*Pilnas pavadinimas* - Kėdainių rotušė;

*Adresas* - Didžiosios Rinkos a. 6, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Iregistravimo registre data* – 1992-05-05;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Regioninis;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Teritorijos* - KVR objektas: 917.00 m<sup>2</sup>;

*Vertybė pagal sandarą* – Pavienis objektas;

*Pavienio objekto teritorijoje yra* - Grindinys TRP 2;

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	24
		Lapų	39
		Laida	0

*Seni kodai* – Kodas registre iki 2005.04.19: S628;

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AtR117

*Autorius* - fundatorius Jonušas Radvila (1612-1655), 1979-1983 m. projektų autoriai Liudvikas Aksamitauskas, Liuda Perevičienė, 2009 m. projekto autorė Elena Kazlauskaitė; Nenustatytas.

*Vertingųjų savybių pobūdis* – Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

*Vertingosios savybės* – 1.1.1. tūris - pusiau atviras, „L“ raidės formos plano, 2 a. su pastoge ir rūsiu po Š korpusu (-; -; IKONOGR Nr. 1-8; FF Nr. 1-6; 2012 m.); stogo forma - dvišlaitė (1914 m. sudegė stogas, dabartinis stogas statytas 1979-1983 m., siekiant pastogėje įrengti pagalbines patalpas su tūriniais stoglangiais, tačiau projektas iki galo liko neįgyvendintas; pirminio stogo aukštingumui nustatyti nepakanka duomenų; -; FF Nr. 2-4, 6; 2012 m.); stogo dangos medžiaga - molio čerpių dangos tipas (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 3; FF Nr. 2; 2012 m.);

1.1.2. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (1979-1983 m. buvo įrengtos naujos laiptinės, išmontuotos medinės perdangos, stogo konstrukcija, sumontuotos g/b perdangos su medinių sijų imitacija, naujai išmūrytos vidaus kapitalinės sienos Š korpuse, pertvaros; išplanavimas iš dalies pakitęs; žr. 13.11; BR Nr. 1-7; FF Nr. 2-6; 2012 m.); sienų angos, nišos - pusapskritė įvažiavimo į kiemą anga R fasade (-; būklė gera; FF Nr. 8, 12; 2012 m.); segmentinių, pusapskričių sąramų, stačiakampės vidaus angos, nišos (architektūrinių tyrimų metu rasti nišų grioveliai neišsaugoti; būklė gera; žr. 13.10; BR Nr. 4-7; FF Nr. 21-23, 27, 28, 32-34, 38, 39; 2012 m.);

1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas - R, P, V fasadų architektūrinio sprendimo visuma (dėl nežinomų priežasčių Š fasadas per XVIII a. pab. rekonstrukciją nebuvo dekoruojamas, dalis angų, apdailos atstatyta 1979-1983 m. remiantis architektūriniais tyrimais; žr. 13.10, 11; IKONOGR Nr. 5-8; FF Nr. 2, 3, 6, 8-11, 15-17, 19; 2012 m.); fasadų apdaila ir puošyba - Š fasado tinkuoto plytų mūro profiliuotas pastogės karnizas (-; būklė gera; FF Nr. 4, 5; 2012 m.); fasadų tinko tipas (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 2-6; 2012 m.);

1.1.4. konstrukcijos - pamatas su plytų-lauko akmenų mūro rūsio sienomis (1979-1983 m. atkasta XVII a. užversta rūsio patalpa; pamatas netyrinėtas; rūsio sienų būklė gera; FF Nr. 21, 29; 2012 m.); plytų mūro sienos (-; būklė gera; FF Nr. 20; 2012 m.); rūsio senosios laiptinės, patalpų Nr. 1-3 plytų mūro cilindriniai skliautai (dalis skliautų nutinkuota 1979-1983 m.; būklė gera; BR Nr. 1, 4; FF Nr. 21, 25, 26; 2012 m.); įvažiavimo angos tinkuoto plytų mūro cilindrinis skliautas su ramstinėmis arkomis (-; būklė gera; FF Nr. 13; 2012 m.); I a. patalpos Nr. 1 tinkuoto plytų mūro cilindrinio skliauto su liunetėmis tipas (atstatytas 1979-1983 m. remiantis architektūriniais tyrimais; būklė gera; žr. 13.10; BR Nr. 6; FF Nr. 31; 2012 m.); funkcinė įranga - rūsio laiptai į patalpą Nr. 3 (pakopos uždengtos naujomis plytelėmis, medžiagiškumas netyrinėtas; 1979-1983 m. projekte buvo numatyta palikti kelias neuždengtas autentiškas pakopas; BR Nr. 1; FF Nr. 26; 2012 m.); stalių ir kiti gaminiai - R, Š fasadų II a. langų medinių konstrukcijų ir skaidymo tipas (išskyrus Š fasado dviejų V langų skaidymą; pagal 2009 m. paruoštą fasadų restauravimo projektą šiuo metu keičiami langai, projektuoti pagal analogus; būklė gera; žr. 13.14; FF Nr. 9; 2012 m.); rūsio patalpos Nr. 1 durų angos metaliniai vyriai (-; būklė gera; BR Nr. 1; FF Nr. 23, 24; 2012 m.); kiemo P fasado apskritų angų metalinės grotelės (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17; 2012 m.); įvažiavimo į kiemą angos metalinių dvivėrių vartų tipas (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 5; FF Nr. 12; 2012 m.);

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (patenka į Senojo miesto vietos 5148 teritoriją; -; TRP; 2012 m.);

1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - lauko akmenų grindinio tipas kieme, tarpuvartėje (2009 m. buvo užbaigti kiemelio sutvarkymo darbai, betoninės plytelės pakeistos lauko akmenų grindiniu; būklė gera; TRP 2; FF Nr. 7, 12; 2012 m.);

4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kėdainių senamiestis (16074, U35, UR3).

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - 1590 m. balandžio 15 d. Kėdainiams buvo suteiktos Magdeburgo teisės, tad miestui iškilo būtinybė turėti rotušę. Žinios apie pirmąją rotušę siekia 1608 m., tačiau tiksliai nežinoma kur ji stovėjo. Naujoji rotušė buvo pastatyta 1651-1654 m. Jonušo Radvilos (1612-1655) rūpesčiu dviejų čia stovėjusių mūrinių

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	25
		Lapų	39
		Laida	0

namų vietoje. Pastatas turėjo mūrinį bokštą su laikrodžiu, du varpus ir ilgą stiebą miesto vėliavai iškelti. Pirmojo rotušės aukšto patalpos buvo skirtos ilgio matų ir saikų tūrių etalonams saugoti bei svarstyklėms laikyti. Čia veikė parduotuvės, kurias nuomojo pasiturintys škotai. Vienoje iš rotušės patalpų įsikūrė viena pirmųjų Lietuvoje vaistinių. Antrajame rotušės aukšte įsikūrė Senujų Kėdainių ir Jonušavos įstaigos: teismas, raštinė, vaito ir burmistro kambariai, archyvas. Viena patalpa buvo skirta miesto išdui laikyti, kita — pirklių ir amatininkų susirinkimams vesti. Rotušės rūsyje buvo įrengtas kalėjimas ir patalpa budeliui. Abu rotušės bokšto laikrodžio varpai skelbė magistrato posėdžių pradžią ir pabaigą, kvietė pirklių brolijos ir amatininkų cechų narius į susirinkimus, karines pratybas ir paradus. Nuo 1835 m. rotušės pastate veikė bajorų mokykla. Kėdainių rotušė – viena iš trijų, išlikusių Lietuvoje.

*Pastaba* - Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus.

#### V - Unikalus objekto kodas – 1401;

*Pilnas pavadinimas* - Pastatas, vad. Škotų pirklių namu;

*Adresas* - Didžiosios Rinkos a. 6, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Įregistravimo registre data* – 1992-06-02;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Teritorijos - KVR objektas* – 70.00 m<sup>2</sup>;

*Vertybė pagal sandarą* – Pavienis objektas;

Seni kodai - Kodas registre iki 2005.04.19: S629

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AtV403;

*Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai)* - Planas netaisyklingo stačiakampio plano. Pastatas 2 aukštų su rūsiu ir palėpe. Kiemo pusėje yra įėjimas į II a. - atvira laiptinė. Kitas įėjimas iš kiemo p. į I a. bei iš aikštės;

*Autorius* – nenustatyta;

*Amžius* - XVII a. I ketv.;

#### VI - Unikalus objekto kodas – 16916;

*Pilnas pavadinimas* - Saulės laikrodis;

*Adresas* - Didžiosios Rinkos a. 6, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav.;

*Įregistravimo registre data* – 1993-07-13;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Nacionalinis;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Teritorijos - KVR objektas* – 917.00 m<sup>2</sup>;

*Vertybė pagal sandarą* – Pavienis objektas;

Seni kodai - Kodas registre iki 2005.04.19: S220;

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: IV1160;

*Amžius* - sukurtas apie 1828 m.; Grafo Karolio Bžostovskio liejykla Štabinckos Huta (Lenkija, Štabinas);

*Stilius* – rokokas;

*Vertingųjų savybių pobūdis* - Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

*Vertingosios savybės* - 1.1.2. tūris – keturių tarpsnių, susidedantis iš trikampio, profiliuotomis, įgaubtomis kraštinėmis, siaurėjančiomis į viršų postamento su simetriškomis „S“ raidės formos kojėlėmis ir rutuliu viršuje ant kurio yra tūrinis kryžius (aukštis - 125 cm, postamento aukštis - 19 cm, gnomono ilgis 36 cm, plotis - 36 cm; būklė gera; FF Nr. 1-5 ; 2014 m.);

1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba – stilizuotų akanto lapų kojėlės, tūrinio kryžiaus kryžmos centre augalinio motyvo bareljefas, kryžmų galuose – rozetės (-; būklė gera; FF Nr. 2-5 ; 2014 m.);

1.1.5. konstrukcijos – metalinis graikiško kryžiaus formos gnomonas su įgilintais ruoželiais ir valandų atžymomis kryžiaus šonuose (-; būklė gera; FF Nr. 2-5; 2014 m.);

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	26
		Lapų	39
		Laida	0

5. Faktai, kurie susiję su objektais – saulės laikrodis apie 1828 m. išlietas grafo Karolio Bžostovskio liejykloje Štabinckos Hutoje (Lenkija, Štabinas). Kėdainių krašto muziejaus duomenimis, saulės laikrodį Radvilų rūmų parke pastatė caro generolas Eduardas Totlebenas (1818-1884), kuriam po 1863 m. sukilimo atiteko buvę Radvilų dvaro rūmai. 1967 m. saulės laikrodis perkeltas į Kėdainių krašto muziejaus skverelį, o 2000 m. perkeltas į Kėdainių Rotušės kiemelį. Originalios konstrukcijos, išlietas iš metalo lydinio laikrodis, turi didelę meninę vertę. Jam analogų nėra ne tik Lietuvoje, bet ir Europoje, išskyrus analogą, stovintį Gegužės 3 Konstitucijos parke Suvalkuose Lenkijoje.

*Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksą (Unikalus objekto kodas 977) sudaro šios KVR:*

#### VII - Unikalus objekto kodas – 36619;

*Pilnas pavadinimas* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas evangelikų reformatų bažnyčia;

*Adresas* - Senoji g. 3, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav;

*Įregistravimo registre data* – 2012-10-31;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Nacionalinis;

*Rūšis* – Nekilnojamas;

*Vertybė pagal sandorį* - Į kompleksą įeinantis;

*Priklauso kompleksui* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas;

*Eil. Nr. komplekse* – 1;

*Stilius* – renesansas;

*Vertingųjų savybių pobūdis* - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (nenurodytas); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

*Vertingosios savybės* - 1.1.1. tūrinė erdvinė kompozicija – kompaktinio tūrio, stačiakampio plano, vienanavė halinė bažnyčia kampuose sutvirtinta bokštais (2 keturkampiai, 2 cilindriniai) su rūšiais (-; būklė gera; IKONOG Nr. 6, 7, 11; BR Nr. 2-5; FF Nr. 8-12, 18; 2012 m.); kiti stogo elementai – bokštų keturi ornamentuotų metalinių kryžių tipas (-; būklė gera; FF Nr. 8, 18; 2012 m.);

1.1.2. aukštų išplanavimas – simetriškos struktūros, stačiakampio plano, su virš prienavio įrengtu vargonų choru bei abipus šoninių sienų balkoninėmis galerijomis (-; būklė gera; BR Nr. 2-5; FF Nr. 28-32; 2012 m.); sienų angos - atvira arkada, skirianti prienavį nuo pagrindinės bažnyčios erdvės (-; būklė gera; FF Nr. 29; 2012 m.); siauros arkinės praėjimo angos šoninėse galerijose per pačius piliorius (-; būklė gera; FF Nr. 37, 38; 2012 m.); pusapskritės sąramos išstėtų proporcijų langų angos (-; būklė gera; FF Nr. 8, 10, 15, 18, 23; 2012 m.); apvalios pagrindinio ir galinio fasado frontonų langų angos (-; būklė gera; FF Nr. 9, 18; 2012 m.); stačiakampės pagrindinio fasado šoninių įėjimo durų angos su segmentinėmis sąramomis (-; būklė gera; FF Nr. 19, 21, 22; 2012 m.); apvaliojo bokšto segmentinė durų anga (-; būklė gera; FF Nr. 16, 17; 2012 m.); stačiakampės rūšio vedimo angos (-; būklė gera; FF Nr. 14-16, 50; 2012 m.); nišos – pilorių apatinėje dalyje įkomponuotos nišos (-; būklė gera; FF Nr. 30-33; 2012 m.); niša bažnyčios vidaus R sienoje (-; būklė gera; FF Nr. 45 2012 m.); fasadų arkinės nišos (-; būklė gera; FF Nr. 8-10, 14, 15, 18; 2012 m.); pagrindinio ir galinio fasadų nišos, įmituojančios langus (-; būklė gera; FF Nr. 8, 11; 2012 m.); R fasado niša (-; būklė gera; FF Nr. 13; 2012 m.); bokštų viena į kitą įeinančios nišos (-; būklė gera; FF Nr. 8, 12, 18; 2012 m.);

1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas – Renesanso (-; būklė gera; FF Nr. 8-18; 2012 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės – V fasado trikampis frontonas su profiliuotu karnizu ir apvalaus lango apvadu (-; būklė gera; FF Nr. 8, 9; 2012 m.); R fasado trikampis frontonas, paremtas piliastrais (-; būklė gera; FF Nr. 11, 12; 2012 m.); masyvūs piliastrai viršuje sujungti lėkštomis arkomis (-; būklė gera; FF Nr. 8-10, 12, 14, 15, 18; 2012 m.); V fasado trys portalai: centrinis portalas, aprėmintas piliastrais su augalinių motyvų kapiteliais ir užbaigtas segmentiniu sandriku, šoniniai portalai apipavidalinti trikampiais sandrikais (-; būklė gera; FF Nr. 19-22; 2012 m.); profiliuoti pastogės karnizai (-; būklė gera; FF Nr. 8-10, 14, 15; 2012 m.); langų trikampiai ir segmentiniai sandrikai (-; būklė gera; FF Nr. 8-12, 14, 15; 2012 m.); nišų ir langų nesudėtingo profilio laužyti apvadai (-; būklė

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	27
		Lapų	39
		Laida	0

gera; FF Nr. 8-12, 18, 23; 2012 m.); fasadų apdaila ir puošyba – tinko tipas (-; būklė gera; FF Nr. 8-15; 2012m.);

1.1.4. konstrukcijos - akmenų ir plytų mūro pamatas su tinkuotu cokoliu (-; cokolio būklė gera; FF Nr. 9-10, 12, 24; 2012 m.); tinkuotos plytų mūro sienos (-; -; FF Nr. 8-16; 2012 m.); rūšio plytų mūro cilindriniai skliautai (-; -; FF Nr. 49, 50, 53, 54; 2012 m.); prienvio kryžminiai skliautai (-; būklė gera; FF Nr. 26; 2012 m.); navos cilindrinis su liunetėmis skliautas suskaidytas iš renesansinių braukų, susidarančiu trikampių, pailgų aštuonkampių ir apskritimų raštu (-; būklė gera; FF Nr. 27-29, 34; 2012 m.); tinkuoti plytų mūro masyvūs stačiakampiai pilioriai, į kuriuos remiasi skliautų konstrukcija (-; būklė gera; FF Nr. 30, 31; 2012 m.); funkcinė įranga – cilindriniai bokštų sraigtiniai plytų mūro ir stačiakampių bokštų mediniai laiptai, vedantys į chorą, šonines galerijas bei pastogę (-; būklė patenkinama; FF Nr. 39, 40; 2012 m.); priebažnyčio plytų mūro laiptai su mediniais antpakopiais, vedantys į vargonų chorą (-; būklė gera; FF Nr. 25; 2012 m.); plytų mūro laiptų į rūšį su mediniais antpakopiais tipas (-; būklė gera; FF Nr. 47; 2012 m.); stalių ir kiti gaminiai - V fasado portalo medinių dvivėrių durų tipas (-; būklė gera; FF Nr. 20; 2012 m.); apvaliojo bokšto medinių vienvėrių durų tipas (-; būklė gera; FF Nr. 17; 2012 m.); bažnyčios vidaus medinių durų tipas (-; būklė gera; FF Nr. 37, 38, 55; 2012 m.); langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipai (-; būklė gera; FF Nr. 10, 14, 15, 23, 35; 2012 m.); konstrukcijų dekoras – pilorių kapiteliai dekoruoti renesansiniu reljefu (-; būklė gera; FF Nr. 28, 33; 2012m.);

1.1.5. vidaus dekoras – polichrominė tapyba (1982 m. tyrimų metu R sienoje aptikta stilizuota tulpių ornamentinė juosta, taip pat P, Š, R sienose aptiktos juodos, mėlynos ir ochrinės spalvos juostos; -; -; 2012 m.); triglifais ir metopomis dekoruotos chorų galerijos sienelės (-; būklė gera; FF Nr. 29-31; 2012 m.); reljefinis stilizuotas renesansinis kriauklės motyvas (juo dekoruotas Š sienos vidinėje pusėje prie vidurinio pilorio nusklembtas kampas, prie kurio įrengta sakykla; būklė gera; FF Nr. 47; 2012 m.); renesansinė aštuonkampė dviejų dalių ažuolinė sakykla su drožiniais (u. k. 4114; būklė gera; FF Nr. 46 2012 m.); ažuoliniai paneliai (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 13; FF Nr. 30-32, 41, 42; 2012 m.); marmurinė paminklinė lenta su įrašu lotynu kalba (-; būklė patenkinama; FF Nr. 43; 2012 m.); atminimo lenta su įrašu lietuvių kalba (-; būklė patenkinama; FF Nr. 44; 2012 m.); grindų dangos tipas – galerijų ir vargonų patalpos medinių grindų tipas (-; būklė gera; FF Nr. 36-38; 2012 m.);

1.1.6. interjeras – visumos sprendinys (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 8-10, 12, 14; FF Nr. 26-33; 2012 m.);

3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi – sakralinė paskirtis.

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes – Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčią 1631 m. pradėjo statyti Kristupas II Radvila (1585 - 1640 m.), 1652 m. užbaigė jo sūnus Jonušas Radvila XI (1612 - 1655 m.). Bažnyčios rūsyje yra kunigaikščių Radvilų šeimos mauzoliejus, kur puošniuose renesanso ir baroko stiliaus sarkofaguose, ilsisi Vilniaus vaivados, Lietuvos didieji etmonai: Kristupas Radvila Perkūnas (1547 - 1603 m.) ir jo anūkas Jonušas Radvila XI (1612 - 1655 m.). Keturiuose mažuose alavo sarkofaguose palaidoti vaikystėje mirę Kristupo Radvilos II ir Onos Kiškaitės Radvilienės vaikai: Steponas, Jurgis, Mikalojus Radvilos ir Elžbieta Radvilaitė;

*Pastaba* - Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus ir patikslinti vertingąsias savybes.

#### VIII - Unikalus objekto kodas – 36620;

*Pilnas pavadinimas* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso varpinė;

*Adresas* - Senoji g. 3, Kėdainiai, Kėdainių miesto sen., Kėdainių r. sav;

*Įregistravimo registre data* – 2012-10-31;

*Statusas* – Valstybės saugomas;

*Objekto reikšmingumo lygmuo yra* – Nacionalinis;

*Rūšis* – Nekilnojamasis;

*Vertybė pagal sandorį* - Į kompleksą įeinantis;

*Priklauso kompleksui* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas;

*Eil. Nr. komplekse* – 2;

*Vertingųjų savybių pobūdis* - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	28
		Lapų	39
		Laida	0

*Vertingosios savybės* - 1.1.1. tūris – kompaktinio tūrio, keturkampio plano, keturių tarpinių (-; būklė gera; BR Nr. 6-7; IKONOGR Nr. 15; FF Nr. 56-59; 2012 m.); stogo forma – keturšlaitė (-; būklė gera; FF Nr. 56, 57; 2012 m.); stogo dangos tipas – molinių čerpių dangos tipas (-; būklė gera; FF Nr. 56, 57; 2012 m.);

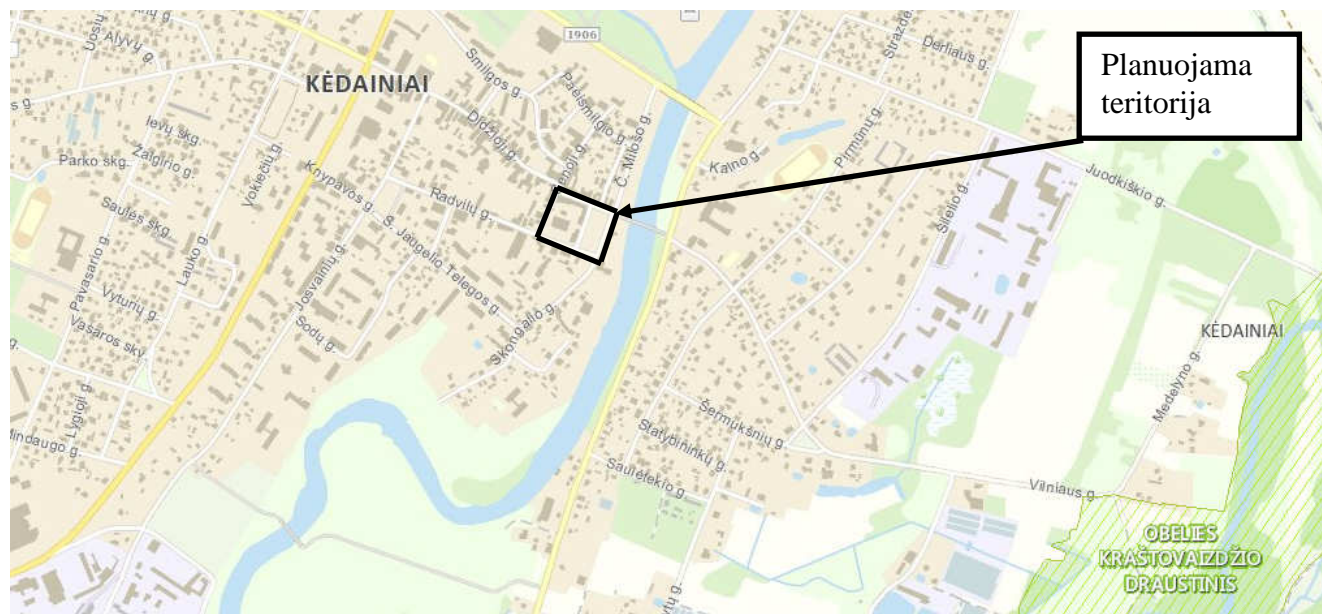
1.1.2. aukštų išplanavimas – kapitalinių sienų tinklas (-; būklė gera; BR Nr. 6-7; FF Nr. 61-67; 2012 m.); sienų angos, nišos – langų – II tarpsnio stačiakampės su segmentine sąrama, III tarpsnio segmentinės, pravažiavimo – segmentinė (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); I tarpsnio segmentinės nišos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 58; 2012 m.);

1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas - baroko stiliškos architektūrinio sprendimo visuma (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); fasadų apdaila ir puošyba – viengubi piliastrai tarpniuose (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); iškilūs, profiliuoti apvadai, aprėminantys langų angas (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); keturių traukų karnizas tarpniuose (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); apvalių laikrodžių tipas (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); III tarpsnio kampuose įmontuotos dekoratyvios vazos (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.); tinko tipas (-; būklė gera; FF Nr. 56-59; 2012 m.);

1.1.4. konstrukcijos - riedulių ir plytų mūro pamatas (-; -; -; 2012 m.); plytų mūro sienos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 56-67; 2012 m.); I tarpsnio plytų mūro kryžminis skliautas (-; būklė gera; FF Nr. 62; 2012 m.); medinės sijos (-; būklė gera; FF Nr. 65, 66; 2012 m.); stogo konstrukcija – medinės stogo konstrukcijos tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 67; 2012 m.); funkcinė įranga – plytų mūro laiptai iš pirmojo tarpsnio į antrąjį tarpinį (-; būklė gera; FF Nr. 63, 64; 2012 m.); medinių laiptų tipas (-; būklė gera; FF Nr. 66; 2012 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - pirmojo tarpsnio ŠV fasado medinės dvivėrių vartų varčios tipas (-; būklė gera; FF Nr. 61; 2012 m.)

*Pastaba* - Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus ir patikslinti vertingąsias savybes.

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų valstybės registrą ir Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* gamtosaugines teritorijas (žr. 21 pav.)



21 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybinio kadastro

## Infrastruktūra

### Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje, Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose yra nutiesti ryšio tinklai. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 I skyriumi „Ryšių linijų apsaugos zonos“ ryšių tinklams nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos.

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	29
		Lapų	39
		Laida	0

*Elektros tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje, Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose yra nutiesta 0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai bei apšvietimo tinklo kabeliai. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 VI skyriumi „Elektros linijų apsaugos zonos“ požeminėms elektros kabelių linijoms nustatyta po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų apsaugos zonos.

*Dujotiekio tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio nėra.

*Šilumos tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje yra šilumos tinklai. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLVIII skyriumi „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“ Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

*Vandentiekio tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje, Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose yra nutiesti vandentiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies.

*Nuotekų tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje, Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose yra nutiestos fekalinių nuotekų linijos. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Planuojamoje teritorijoje taip pat yra nutiestos lietaus nuotekų linijos. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos, esami bei suplanuoti servitutai pateikti brėžinyje Nr. 2016/03/MDP/02/02 „2.2. Pagrindinis brėžinys“.

### Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra tarp Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių ir Didžiosios Rinkos aikštės. Radvilų gatvei nustatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 10 iki 16; Senajai gatvei nustatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 8 iki 10 m; Didžiąjai gatvei bendroju planu numatoma rekonstrukcija į C kategorija, esamas atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 9 iki 13 m; Didžiosios Rinkos aikštei nustatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 8 m.

Į planuojamą teritoriją patenka iš Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvės ir Didžiosios Rinkos aikštės.

### Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos

#### Teritorijos vystymo tendencijos:

Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į:

- Senamiesčio teritoriją,
- Visuomeninės paskirties teritoriją,
- Bendro naudojimo teritoriją,
- Komercinę teritoriją
- Mažaaukštę gyvenamąją statybą, komercinę statybą.

Detaliojo plano keitimas savo sprendimais detalizuos Kėdainių miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus; pakeis Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. TS-170 "Dėl Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	30
		Lapų	39
		Laida	0

77-ojo kvartalo detaliojo plano sprendinius, nustatys teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus žemės sklypų naudojimo būdus.

### 2.1.3. SPRENDINIAI

#### *Bendrieji reikalavimai.*

Planuojama teritorija yra tarp Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,85 ha. Planuojamoje teritorijoje yra trys įregistruoti žemės sklypai: 1 - kad. Nr. 5333/0009:1023; 2 – kad. Nr. 5333/0009:13; 3 – kad. Nr. 5333/0009:144.

Parengti detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja galiojančiam Kėdainių miesto bendrajam planui, patvirtintui Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, reg. Nr. 01001300619. Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į: senamiesčio teritoriją; visuomeninės paskirties teritoriją; bendro naudojimo teritoriją; komercinę teritoriją; mažaaukštę gyvenamąją statybą, komercinę statybą; į regioninį stiprų gamtinio karkaso migracijos koridorių; į Vandenvietės III SAZ zoną; vandens apsaugos zoną. Planuojamoje teritorijoje aukštingumas numatytas iki 12 metrų (religinės paskirties pastatai gali būti aukštesni nei nurodyta reglamentuose).

Kėdainių senamiesčio 77-ojo kvartalo (teritorija tarp Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos rytinės kraštinės) detaliojo plano keitimo sprendiniai yra parengti vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo tikslais bei galiojančiais šiai teritorijai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

**Šie sprendiniai keičia Kėdainių senamiesčio 77 kvartalo detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2005-04-22 sprendimu Nr. TS-170.**

#### **Sklypų suformavimas**

Detaliojo plano keitimo sprendiniai sieks sudaryti sąlygas investicijoms, derins fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. Įvertinant detaliojo plano keitimo uždavinius planuojamoje teritorijoje formuojami 5 žemės sklypai prie esamų pastatų, esamiems registruotiems sklypams tikslinami privalomieji teritorijos tvarkymo naudojimo reglamentai pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius.

Sklypai suformuojami atsižvelgus į Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės koridorius, gatvės raudonąsias linijas, greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

#### *Planuojamoje teritorijoje formuojami 5 žemės sklypai:*

**Žemės sklypas Nr. 1** planuojamas apie esamą gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastatą adresu Didžioji g. 3 Kėdainiai. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 5, negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 3. Nustatomas sklypo naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC); Sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė; Sklypo naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K). Sklypo plotas – 770 m<sup>2</sup>.

Sklype nauja užstatymo zona neplanuojama, todėl užstatymo rodikliai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) nustatyti pagal esamą užstatymą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 XIII skyriaus 30 lentelė „minimalus stovėjimo vietų skaičius prie gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatų – 1 vieta vienam butui“, sklypui reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 punktu bei atsižvelgiant,

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	31
		Lapų	39
		Laida	0

kad planuojamas žemės sklypas yra tankiai užstatytoje, Kėdainių senamiesčio teritorijoje, sklype neįmanoma įrengti reglamentuoto automobilių parkavimo vietų skaičiaus, todėl juos siūloma parkuoti Radvilų gatvės, Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Senosios gatvės. Galimas priėjimas prie sklypo - iš Didžiosios gatvės.

**Žemės sklypas Nr. 2** planuojamas apie esamus religinės ir administracinės paskirties pastatus adresu Senoji g. 3 Kėdainiai. Nustatomas sklypo naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC); Sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė; Sklypo naudojimo būdai – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K). Sklypo plotas – 3060 m<sup>2</sup>.

Sklype nauja užstatymo zona neplanuojama, todėl užstatymo rodikliai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) nustatyti pagal esamą užstatymą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 XIII skyriaus 30 lentelė „minimalus stovėjimo vietų skaičius prie bažnyčios, katedros, arkikatedros – 1 vieta 15 m<sup>2</sup> bažnyčios salės ploto“, sklypui reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 35. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 punktu bei atsižvelgiant, kad planuojamas žemės sklypas yra tankiai užstatytoje, Kėdainių senamiesčio teritorijoje, sklype neįmanoma įrengti reglamentuoto automobilių parkavimo vietų skaičiaus, todėl juos siūloma parkuoti Radvilų gatvės, Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Radvilų gatvės. Galimas priėjimas prie sklypo - iš Senosios gatvės.

Sklype numatomas Kelio servitutas – S1 (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 169 m<sup>2</sup> prie planuojamų sklypų Nr. 3 (kad. Nr. 5333/9:1023) ir Nr. 4 (kad. Nr. 5333/9:13).

**Žemės sklypas Nr. 3** planuojamas nustatant esamo žemės sklypo, registruoto Nekilnojamojo turto kadastro registre kad. Nr. 5333/0009:1023 (plotas – 950 m<sup>2</sup>) adresu Didžiosios Rinkos a. 6 Kėdainiai, papildomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius. Sklype yra esamas administracinės paskirties pastatas. Sklypui nustatomas naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC); Sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė; Sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) ir visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V). Sklypo plotas – 950 m<sup>2</sup>.

Sklype nauja užstatymo zona neplanuojama, todėl užstatymo rodikliai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) nustatyti pagal esamą užstatymą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 XIII skyriaus 30 lentelė „minimalus stovėjimo vietų skaičius prie administracinės įstaigos – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto“, sklypui reglamentuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 punktu bei atsižvelgiant, kad planuojamas žemės sklypas yra tankiai užstatytoje, Kėdainių senamiesčio teritorijoje, sklype neįmanoma įrengti reglamentuoto automobilių parkavimo vietų skaičiaus, todėl dalį automobilių siūloma parkuoti sklype bei dalį parkuoti Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuje, spręsti rengiant techninius/darbo projektus. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Radvilų gatvės per sklype Nr. 2 planuojamą kelio servitutą - S1 (215). Galimas priėjimas prie sklypo - iš Didžiosios gatvės ir esamu kelio servitutu – 540 m<sup>2</sup> (214) numatytu sklype Nr. 5 (kad. Nr. 5333/9:144).

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	32
		Lapų	39
		Laida	0

**Žemės sklypas Nr. 4** planuojamas keičiant esamo žemės sklypo, registruoto Nekilnojamojo turto kadastro registre kad. Nr. 5333/0009:13 (plotas – 800 m<sup>2</sup>) adresu Didžiosios Rinkos a. 4 Kėdainiai, papildomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus. Sklype yra esamas prekybos paskirties pastatas. Sklypui nustatomas naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC); Sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė; Sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) ir visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V). Sklypo plotas – 800 m<sup>2</sup>.

Sklype numatoma statybos riba, statybos zona, rekonstruojamų/naujų statinių statybai. Užstatymo pastatais zona sklype turės būti nustatyta techniniais projektais. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Rengiant sklypo techninius/darbo projektus turi būti numatytos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos, užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 punktu bei atsižvelgiant, kad planuojamas žemės sklypas yra tankiai užstatytoje, Kėdainių senamiesčio teritorijoje, sklype neįmanoma įrengti automobilių parkavimo vietų, todėl juos siūloma parkuoti Radvilų gatvės, Didžiosios Rinkos aikštės koridoriuose. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Radvilų gatvės per sklype Nr. 2 planuojamą kelio servitutą - S1 (215). Galimas priėjimas prie sklypo - iš esamo kelio servituto – 540 m<sup>2</sup> (214) numatyto sklype Nr. 5 (kad. Nr. 5333/9:144).

**Žemės sklypas Nr. 5** planuojamas nustatant esamo žemės sklypo, registruoto Nekilnojamojo turto kadastro registre kad. Nr. 5333/9:144 (plotas – 3917 m<sup>2</sup>) adresu Didžiosios Rinkos a. Kėdainiai, papildomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius. Sklype yra miesto aikštė bei privažiavimo kelias, kuriam yra įregistruotas kelio servitutas (214) – teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas). Sklypui nustatomas naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC); Sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė; Sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (indeksas B). Sklypo plotas – 3917 m<sup>2</sup>.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Didžiosios ir Radvilų gatvių.

#### **Pastabos:**

- Planuojamų sklypų privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai aprašyti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje, kuri pateikta Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje (Dok. Nr. 2016/03/MDP/02/02).
- Planuojamuose sklypuose buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos bus numatomos techninių projektų rengimo metu. Iki jų įrengimo siūloma atliekas tvarkyti šalia planuojamos teritorijos esamuose konteineriuose.
- Įvažos į planuojamus sklypus bus tikslinamos techninių projektų rengimo metu.
- Sklypų plotus, matmenis ir koordinates tikslinti atliekant geodezinius matavimus.
- Servitutas gali būti tikslinamas teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.
- Planuojama teritorija sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

#### **Kultūros paveldas**

Visi penki planuojami žemės sklypai patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, t.y. Senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 5148) ir Kėdainių senamiestis (unikalus objekto kodas 16074).

Planuojamas žemės sklypas Nr. 2 patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo (toliau – NKP) Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksą (unikalus objekto kodas 977). *Kompleksą sudaro* - Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso evangelikų reformatų bažnyčia (Unikalus objekto kodas – 36619); Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	33
		Lapų	39
		Laida	0

statinių komplekso varpinė (Unikalus objekto kodas – 36620). *Siūloma NKP teritoriją (unikalus objekto kodas 977) tikslinti pagal esamų ir planuojamų sklypų ribas.*

Planuojamas žemės sklypas Nr. 3 patenka į dvi NKP teritorijas t.y. Kėdainių rotušė (Unikalus objekto kodas – 979) ir Pastatas, vad. Škotų pirklių namu (Unikalus objekto kodas – 1401). Taip planuojamame sklype yra NKP vertybė – Saulės laikrodis (Unikalus objekto kodas – 16916).

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais nekilnojamojo kultūros vertybių individualias apsaugos zonas t.y. apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos.

Prieš pateikiant prašymą išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) esamų pastatų rekonstrukcijai ar sklype Nr. 4 naujo statinio statybai turi būti atlikti archeologiniai, istoriniai, urbanistiniai, architektūriniai tyrimai. Projektavimo ir statybos metu privalu vadovautis PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nuostatomis.

Detaliojo plano sprendinių keitimas nepakenks esamoms kultūros paveldo vertybėms, todėl numatomas teigiamas poveikis kultūros paveldo objektams.

#### ***Susisiekimo ir transporto sistema.***

Įvažiavimai – išvažiavimai į planuojamus sklypus siūlomi iš Didžiosios, Senosios ir Radvilų gatvių bei Didžiosios Rinkos aikštės. Įvažys į planuojamus sklypus bus tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 punktu bei atsižvelgiant, kad planuojami žemės sklypai yra tankiai užstatytoje, Kėdainių senamiesčio teritorijoje, sklypuose neįmanoma įrengti reglamentuoto (numatyto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte) automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Todėl automobilius siūloma parkuoti šalia planuojamos teritorijos, leistinose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

#### ***Inžinerinė infrastruktūra.***

Planuojamoje teritorijoje esama inžinerinė infrastruktūra sudaro galimybę kvartale esantiems pastatams tiekti pilną inžinerinį aprūpinimą. Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais bei LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" reikalavimais.

##### ***Elektros tiekimas***

Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 VI skyrių „Elektros linijų apsaugos zonos“.

##### ***Vandens tiekimas***

Planuojamoje teritorijoje nauji vandentiekio tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

##### ***Nuotekų šalinimas***

Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

##### ***Dujų tiekimas***

Dujotiekio planuojamose teritorijose nėra bei nenumatoma.

##### ***Šilumos tiekimas***

Planuojamoje teritorijoje nauji centralizuoti šilumos tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 XLVIII skyrių „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“.

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	34
		Lapų	39
		Laida	0

### ***Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai***

Planuojamoje teritorijoje nauji ryšių tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 I skyrių „Ryšių linijų apsaugos zonos“.

### ***Atliekų šalinimas***

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Ūkinės ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Planuojamuose sklypuose buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos bus numatomos techninių projektų rengimo metu. Iki jų įrengimo siūloma atliekas tvarkyti šalia planuojamos teritorijos esamuose konteineriuose.

Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma gamybinė veikla, todėl dideli atliekų kiekiai nesusidarys. Realūs atliekų kiekiai nustatomi techninio projekto eigoje.

### ***Servitutai***

Planuojame sklype Nr. 2 numatomas kelio servitutas:

*Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujancio daikto), tinkamą naudojimą (Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, patvirtintas LR Seimo 2000-07-18 nutarimu Nr.VIII-1864). Žemės savininkas įpareigojamas, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio reikalavimų, leisti jo naudojamame žemės sklype aptarnauti bei remontuoti esamus magistralinius inžinerinius tinklus apsaugos zonos ribose.*

Nr.	Servitutas žemės sklypui, Nr.	Servituto aprašymas
S1	2	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 169 m <sup>2</sup>

### ***Želdynai.***

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* gamtosaugines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių. Planuojama teritorija yra užstatytame senamiestyje.

Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2008-01-29 įsakymu Nr. D1-62 „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“ ir LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“):

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	35
		Lapų	39
		Laida	0

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	30
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; kultūros paskirties pastatams ir kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms	15

## 2.1.4. APLINKOS APSAUGOS DALIS

### Vietovė

Planuojama teritorija yra Kėdainių miesto senamiestyje, tarp Radvilų, Senosios, Didžiosios gatvių ir Didžiosios Rinkos aikštės. Planuojamoje teritorijoje yra Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčia (pastatyta 1652 m.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,85 ha.

Planuojamoje teritorijoje yra trys registruoti žemės sklypai: kad. Nr. 5333/0009:1023, kurio plotas - 950 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:13, kurio plotas - 800 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:144, kurio plotas - 3917 m<sup>2</sup>.

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, apie 50 m atstumu nutolusi Nevėžio upė. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. Lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ III skyriaus 11 punktu „miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų plotis lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui“ planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio apsaugos zoną.

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* gamtosaugines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ir/ar natūralių buveinių, kitų saugotinių gamtinių vertybių nėra.

Vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, planuojama teritorija patenka į degraduoto (stipriai pažeisto) gamtinio karkaso teritoriją. Detaliojo plano keitimo sprendiniuose numatomų žemės sklypų užstatymo tankis - 40 %, neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, 11 punktui „<...>Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.“

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	36
		Lapų	39
		Laida	0

## Galimo poveikio šaltiniai

### Pavojingos - nepavojingos medžiagos.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

### Kiti faktoriai.

Planuojamoje teritorijoje numatomos ūkinės veiklos nesukels didelio triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia ūkinė veikla galinti turėti neigiamą poveikį gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai.

### Vanduo.

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio tinklai.

### Aplinkos oras.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas teršalų išmetimas į aplinką. Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti važiuojantis transportas.

### Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas

Didžiausius triukšmo taršos šaltinius sudaro transportas ir pramonės įmonės. Lietuvoje triukšmo monitoringas yra vykdomas tik didžiuosiuose miestuose, kur triukšmo pusiausvyra yra pažeista dėl gausaus automobilių skaičiaus, statybų. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį Kėdainių miesto teritorijoje, nėra.

Planuojamuose žemės sklypuose galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Rekonstruojant pastatus triukšmo lygis juose turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18	45	55
		18–22	40	50
		22–6	35	45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18	55	60
		18–22	50	55
		22–6	45	50

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	37
		Lapų	39
		Laida	0

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (3 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti ir (ar) rekonstruoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2000-05-24 įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymu Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymą Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ 1 lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojų skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymą Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“.

Rekonstruojamų pastatų apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

#### Gaisrinė sauga.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punkto reikalavimais prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Vadovaujantis

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	38
		Lapų	39
		Laida	0

minėto įsakymo 148.6 punktu, kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Visi priešgaisriniai reikalavimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, kurie turi atitikti galiojančius normatyvinius dokumentus. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš šalia planuojamos teritorijos esamos Nevėžio upės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

<b>2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2016/03/MDP/02/01</b>	Lapas	39
		Lapų	39
		Laida	0